

Kildeveien 20, 2450 RENA

Særegen og flott enebolig som er jevnlig vedlikeholdt. Stor og solrik terrasse med nydelig utsikt! Dobbeltgarasje.



aktiv.



Eiendomsmegler

Line M Strøm

Mobil 970 94 147

E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 800 000,-
Omkostn.: Kr 71 240,-
Total ink omk.: Kr 2 871 240,-
Selger: Tove Ingjerd Suphammer

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 135/184 kvm
Tomtstr.: 1741.3 m²
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 67
Oppdragsnr.: 1211230477

Ditt nye hjem?

Velkommen til Rena og Kildeveien 20!

En særegen, gjennomført og flott enebolig fra 1980 som er jevnlig vedlikeholdt. Boligen har yttervegger med stående villmarkspanel, ny takteking i 2022 og stor terrasse på ca. 64m² med nydelig utsikt. Innvendig er regulvene slipt og lakkert i 2021, kjøkkenet er delvis oppgradert i senere år og baderommet pusset opp i 2022. Eiendommen er også bebygd med en dobbeltgarasje på 36m² med yttervegger av villmarkspanel, plassbygde porter og tak tekket med torv.

Eiendommen ligger i et veletablert boligfelt i Kildemarka på Rena. Tilbaketrukket og rolig, samtidig som det kun er ca. 2 km inn til sentrum. Åpen solrik beliggenhet med fin utsikt og veranda orientert mot sydvest. I nærområdet er det fine turmuligheter og det er kort vei til både Glomma og Renaelva.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	37
Tilstandsrapport	39
Egenerklæringsskjema	64
Nabolagsprofil	69
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 135 m²

BRA - e: 49 m²

BRA totalt: 184 m²

TBA: 64 m²

Enebolig

Kjeller

BRA-e: 13 m²

Beskrivelse: Kjellerrom.

1. etasje

BRA-i: 135 m²

Beskrivelse: Vindfang, gang, toalettrom, peisestue/stue, kjøkken, 4 soverom, bad, vaskerom uten sluk, gang/lagerrom, matbod og vindfang.

TBA: 64 m²

Beskrivelse: Terrasser.

Garasje

BRA-e: 36 m²

Beskrivelse: Garasje.

Ikke målbare arealer

Ikke målverdig areal på loft. Kun deler med gangbart gulv på loft. Loftet er delvis oppmålt. Området med gulv av sponplater er ikke oppmålt på grunn av sikkerhet.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Aralet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Aralet i kjellerrom er kun ett ca. areal.

Arealbegreper:

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

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

TBA (terrasse- og balkongareal/åpent areal) - Aralet av terrasser, åpne balkonger,

verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

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

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

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

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 741,3m². Skrånende tomt. Dels naturtomt med stedets vegetasjon. Enkelte store steiner og fjell på tomten. Opparbeidet med noe plen ved inngang. Stiparti belagt med steinheller. Asfaltert innkjøring og parkering.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert boligfelt i Kildemarka på Rena. Tilbaketrukket og rolig, samtidig som det er kort avstand inn til sentrum. Åpen solrik beliggenhet med fin utsikt og veranda orientert mot sydvest. I nærområdet er det fine turmuligheter og det er kort vei til Glomma.

Fra eiendommen er det ca. 2 km til sentrum hvor man finner de fleste servicetilbud, Høgskolen i Hedmark, kaféer, parkområder m.m. Ca. 1,5 km til Rena stasjon med daglige buss- og togavganger til Elverum/ Oslo og Røros/Trondheim.

Nær sentrum renner Renaelva stille forbi og har både fine turområder langs elven, samt en populær badeplass som yrer av liv på sommerstid. Er du glad i jakt- og fiske er det gode muligheter for dette i områdene rundt Rena. Både Renaelva og Glomma har fine områder hvor du kan prøve fiskelykken og Åmot kommune er kjent for å være et attraktivt område for jakt.

I kort radius fra boligen vil du ha god tilgang til både trening og turer hvor Birkebeinertraseen kan by på ypperlige friluftsområder for dette både på sommer- og

vinterstid. En av Norges fremste golfbaner og alpinanlegget i Birkenåsen ligger kun en kort kjøretur fra boligen.

Barnehage/Skole/Fritid

Ottershagen gardsbarnehage - ca. 3,9 km

Skysseveien barnehage - ca. 3,9 km

Trollhaugen barnehage - ca. 4,1 km

Rena barneskole - ca. 3,7 km

Åmot ungdomsskole - ca. 3,6 km

Bygningssakkyndig

Sørli Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig - Byggeår: 1980.

Byggegrunn, del på fjell. Byggegrupp uten etablert drenering. Ikke observert grunnmursplast. Dels grunnmur med murte lettklinkerblokker. Fundamentert på murte punktfundamenter. Enkelte støpte pilarer. Forstøtningsmur av stablet naturstein bak garasje. Fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmur. Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen.

Hentet ifra tidligere takst: Nedgravd oljetank på tomten. Tanken er fylt opp med puk. Godkjent av kommunen. Utført i 2018. Tidligere parafinovn og dagtank er fjernet. Utført i 2018.

Takflatene er dekket med takpanner. Taket er besiktiget fra bakkeplan. Ny taktekkning ble lagt i 2022. Utført av: firma. Helbeslått pipetopp. Beslått luftehatt for avtrekkskanaler. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Takstige. Vannbrettbeslag på vinduer. Montert nye takrenner og beslag i 2022. Utført i 2022 av firma.

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull. Yttervegg kledd med stående villmarkspanel. Del med stående panel. Hentet ifra tidligere takst: Lagt musebånd under kledning rundt hele huset. Utført av PELIAS. Avtale med PELIAS om jevnlig skadedyrkontroll.

Saltakkonstruksjon. Fabrikerte w-takstoler. Bordet undertak. Himling isolert med mineralull. Deler med gangbart gulv på loft. Deler av loft/takkonstruksjonen er besiktiget. Overbygget takkonstruksjon over inngang. Innfelt downlight i gesims. Understøttet med limtretrager og tresøyler med utskjæringer. Dels overbygget takkonstruksjon over veranda. Understøttet med søyler av rundtømmer.

Vinduer med 2 lags isolerglass og enkelt glass i den ytre rammen. Observert isolerglass fra 1977, 1978 og 1979. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. Malt ytterdør med glassfelt. Montert ny inngangsdør i 2023 av firma. Terrassedør med 2 lags isolerglass fra 1979. Panelt ytterdør.

Adkomst til veranda fra stue og terreng. Fundamentert på støpte søyler og støpte fundamenter. Impregnerte gulvkonstruksjoner. Understøttet med ståldrager. Utført med terrassebord og beiset- malt rekkverk. Areal på ca. 64 m². Montert nytt rekkverk på veranda i 2022. Utført av: firma. Skiftet ett terrassebord. Skiftet del av rundtømmer stokk til veranda ved inngang. To utvendige beiset tretrapper ved inngang. Bygget en trapp i 2020 av firma.

Garasje - Byggeår: 1981.

Innvendig: Støpt gulv. Oppført i bindingsverk, uisolert. Del med yttervegger av lettklinkerblokker. Sperretakkonstruksjon. Bordet undertak. Varevindu, 1+1 glass. Lys og strøm.

Utvendig: Synlig grunnmursplast over terreng. Yttervegg kledd med villmarkspanel. Saltakkonstruksjon. Takflatene er tekket med torv. Taket er besiktiget ifra bakkeplan. Plassbygget porter. Tretakrenner. Skiftet del av vindskier etter byggeåret.

Avvik: Sprekker i gulv. Setningssskader. Det er påvist svertesopp i undertak. Mangler topplist til grunnmursplast. Skjevheter i takrenner. Råteskadet vindskier. Drypplekkasjer ifra takrenner. Vepsebol i garasje. Torvtak har behov for vedlikehold.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Erik Sørli.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

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

* Innvendig > Overflater - 2: Det er påvist andre avvik: Det er påvist fuktskjolder i himling over kjøkken. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier. Skjevhet i himling over vindfang.

* Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på ca. 15 mm i gang.

* Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist andre avvik: Stakeluke i sluk er tett med treplugg.

* Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er i hulltakingen påvist feil utførelse av konstruksjonen. Ingen skade konstatert. Det er påvist

dampspærre bak plate på vaskerom i våtsonen mot bad. Skal kun være ett tettesjikt på våtrom.

* Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon: Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

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

* Tomteforhold > Oljetank: Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

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

* Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er påvist andre avvik: Del med solslitt panel på yttervegg. Behov for vedlikehold. Panel er ført helt ned mot vannbrett, fare for fuktoppptrekk og forvitring. Eier opplyser: Bakre del i boligen med gang/lagerrom (del mot øst) kan oppleves kald om vinteren. anbefaler ytterligere undersøkelser av isolasjon i ytterveggene mot øst (bakre del av boligen). Panel må fjernes for å sjekke tilstand og isolasjonstykkelse.

* Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist andre avvik: Synlige spiker i undertak. Det er påvist muselort og musefeller på loft. Observert svertesopp i undertak ved raft. Antatt på grunn av manglende lufting. Vepsebol på loft.

* Utvendig > Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

* Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist andre avvik: Skjevheter i støpte søyler. Påvist skadet terrassebord.

* Innvendig > Overflater: Det er påvist andre avvik: Knirk i gulv i gang. Enkelte glipper i tregulv.

* Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.

* Innvendig > Pipe og ildsted: Det er påvist andre avvik: Det er påvist riss/sprekk i åpen peis.

* Innvendig > Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Skjevheter i yttervegg/kledning med villmarks panel.

* Innvendig > Kryp kjeller: Det er påvist andre avvik: Observert rester av bygningsavfall i krypkjeller. Trematerialer gir grobunn for sopp og mugg. Trematerialer bør fjernes. Manglende dampspærre på jordbakken i krypkjeller. anbefaler ytterligere undersøkelser av krypkjeller.

* Innvendig > Andre innvendige forhold: Det er påvist andre avvik: Ikke etablert sluk i

gulv. Rommet er ikke bygget som et komplett våtrom på grunn av manglende sluk. Rommet er ikke vurdert som ett våtrom. Opplyst fra selger at det er montert en waterguard på vaskerommet da det ikke er sluk i rommet. Monteringen er utført av rørleggerfirma.

* Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er påvist andre avvik: Innerdør i våtsonen, glassdører hindrer direkte vannsprut på innerdør. Vindu i våtsonen over badekar. Opplyst fra selger at baderomsplater er montert av faglært.

* Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Opplyst fra selger at det er vifte på badet som trekker ut fuktighet når det er nødvendig.

* Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning: Det er påvist andre avvik: Det er behov for justering av skapdører. Det er påvist fuktskjolder i plate over bunnplate. Ved bruk av fuktmåler ble det registrert noe fuktighet. Opplyst fra selger at fuktskjolder i kjøkkentak ble ordnet med før torven ble tatt, og at arbeidet ble utført av blikkenslager.

* Tekniske installasjoner > Vannledninger: Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

* Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

* Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

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

* Utvendig > Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

* Tomteforhold > Forstøtningsmurer: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

* Tomteforhold > Terrenghold: Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

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

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Arne Hagen la nytt gulv på badet, og sønnen hans.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ja - alt det som var der før, ble skiftet ut, og montert nytt etter dagens regler for slikt. Ellers ny dusj og badekar.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Skiftet ut kraner, toalett og utført rørleggerarbeid på badet.

Arbeid utført av: Hendriks AS.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det hender det kommer inn maur, men de forsvinner fort. særlig for sommeren.

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

Beskrivelse: Hjelp med panelovner, montere taklys, alt av lys på bad, utebelysning, ny oppvaskmaskin, kontroll av sikringsskap, ansvar for at alt el.anlegg er i orden.

Arbeid utført av: Rena Elektriske AS.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Rena Elektriske AS.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Restaurert rekkverk på terrassen, - fjernet torv på taket av huset og lagt nytt tak. - satt opp trapp ved inngangspartiet -, ny hoved inngangsdør, 2 innvendige dører.

Arbeid utført av: Rena Bygg Og Rengjøring Rolandes.

Tilleggskommentar:

Har modernisert kjøkken m/ny kjøkkenkran og nye knotter. Kjøkkenet er malt, ny oppvaskmaskin og malt. Taket i stua og gangen er malt. Ellers malt alle utføringer i vinduer og div.vegger. Ellers er furugulvet slipt i gang og stue.

Innhold

Eneboligen inneholder:

1. etasje: Entré, gang, stue med utgang til terrasse, kjøkken, 3 soverom, kontor, baderom, toalettrom, vaskerom, bod og bi-inngang.

Loft uten målverdig areal, men ca. 19m² gangbart areal.
Kjellerrom på ca. 13m² med utvendig adkomst.

Eiendommen er også bebygd med en dobbeltgarasje på 36m².

Standard

Enebolig - Byggeår: 1980.

Standard fra byggeåret, med enkelte fornyelser av enkelte overflater og komponenter.

Bad med overflater, installasjoner og komponenter fra 2022. Huset er jevnlig vedlikeholdt.

Garasje - Byggeår: 1981.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Vedlikehold er greit ivaretatt.

Innbo og løsøre

Et av garderobereskapene på soverommet samt garderobehyllen i gangen medfølger ikke salget.

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

Hvitevarer

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

Parkering

I dobbelgarasje eller biloppstillingsplasser på egen gårdsplass.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 22.03.2000, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontroll kunne ha vært forventet i 2020.

Feiing ble utført siste gang i mai 2021. Tilsyn er ikke utført. Det er ikke registrert

pålegg/mangler vedrørende piper og ildsteder. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, ved og elektrisitet. Luft-til-luft varmepumpe montert i stuen i 2023. Vedfyring med åpen peis og peisovn i stuen. Elektrisk oppvarming med panelovner og gulvvarme på badetrom og vaskerom.

I følge kursfortegnelse er det takvarme i enkelte rom, men det er ikke observert brytere. Tilstand er ukjent, anbefaler ytterligere undersøkelser.

Det er nedgravd oljetank på tomten. Tanken er fylt opp med pukk i 2018. Godkjent av kommunen. Tidligere parafinovn og dagtank er fjernet i 2018.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 800 000

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 800 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

70 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

71 240 Omkostninger totalt

86 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
89 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 871 240 Totalpris. inkl. omkostninger
2 886 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
2 889 140 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 21 312,25,- for 2024.

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

- * Fastgebyr vann: Kr. 2 110,-
- * Forskudd vannavgift (grunnlag: 79 kubikk): Kr. 3 258,75,-
- * Fastgebyr kloakk: Kr. 1 593,75,-
- * Forskudd kloakkavgift (grunnlag: 94 kubikk): Kr. 2 863,75,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 5 560,-
- * Feieavgift (2 pipeløp): Kr. 896,-
- * Grunngbebyr renovasjon: Kr. 2 005,-
- * Restbeholder 190L: Kr. 3 025,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 41,25,- per kubikk for vann og kr. 36,25,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 496 563,- per 31.12.2022.

Formuesverdi sekundær

Kr 1 886 938,- per 31.12.2022.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 67 i Åmot kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for nybygg bolig i 1980.

Det er ikke mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for garasjen. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen både på eneboligen og på garasjen. I byggetegninger er det kontoret definert som klær og deler av gangen definert som sport (boligens tilleggsdel). Utvendig areal definert som ved er i dag innbygget og integrert i boligen som en bi-inngang. Kontoret, gangen ved boden og bi-inngangen er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligens hoveddel), men er likevel inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport. Det er også avvik på terrassen som i tegningene avsluttes ved stuen, men som i dag er utvidet langs hele ytterveggen. Kjellerrom og loft fremkommer ikke av tegningene.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei. Det er ikke kjent med at det er opprettet eller tinglyst avtale om veirett. Det må påregnes kostnader til brøyting og vedlikehold av veien.

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for "Kildemarka" fra 1996.

Reguleringsformål for eiendommen er boliger (1 584m²) og kjørevei (158m²).

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Åmot kommune 2016-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2016-2030. Det er ingen kulturminner registrert på eiendommen.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller

areal. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke kjent med at det hviler odel på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

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 useett, 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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsvalg 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 salgsopp-gaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring 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 3 200/3 500/3 600 i kostnads-godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt en provisjon på 2% av salgssummen, minimum kr 49.000,- av salgssummen ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visningshonorar (kr 2.500,-), foto og markedsføring (kr 12.900,-) samt innhenting av opplysninger (kr 10.500,-). 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

Line M Strøm
Eiendomsme-gler
line.strom@aktiv.no
Tlf: 970 94 147



Velkommen til Rena og Kildeveien 20!



En særegen, gjennomført og flott enebolig fra 1980 som er jevnlig vedlikeholdt.



Eiendommen er også bebygd med en dobbeltgarasje på 36m² med yttervegger av villmarkspanel, plassbygde porter og tak tekket med torv.



Eiendommen ligger i et veletablert boligfelt i Kildemarka på Rena. Tilbaketrukket og rolig, samtidig som det kun er ca. 2 km inn til sentrum. Åpen solrik beliggenhet med fin utsikt og veranda orientert mot sydvest.



Boligen har yttervegger med stående villmarkspanel, ny takteking i 2022 og stor terrasse på ca. 64m² med nydelig utsikt.



Du ønskes velkommen inn via et hyggelig overbygget inngangsparti som er en del av terrassen.



Når du entrer boligen kommer du inn i et praktisk vindfang med videre adkomst til en romslig gang.



I gangen har du plass til garderobeløsninger etter eget ønske og behov. Det er også adkomst til et praktisk toalettrom.



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



I stuen har du en flott åpen peis i tillegg til en peisovn som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge.



Stuen har god standard med fine tregulv som ble slipt og lakkert i 2021 og overflater med flott villmarkspanel.



I stuen er det også montert luft-til-luft varmepumpe fra 2023 som sørger for en god og jevn varme på vinterstid.



Dette er en særegen og gjennomført bolig - og kanskje ditt nye hjem?



Stuen har store vindusflater mot tre ulike himmelretninger som sørger for rikelig med naturlig lys og åpner opp for den fine utsikten.



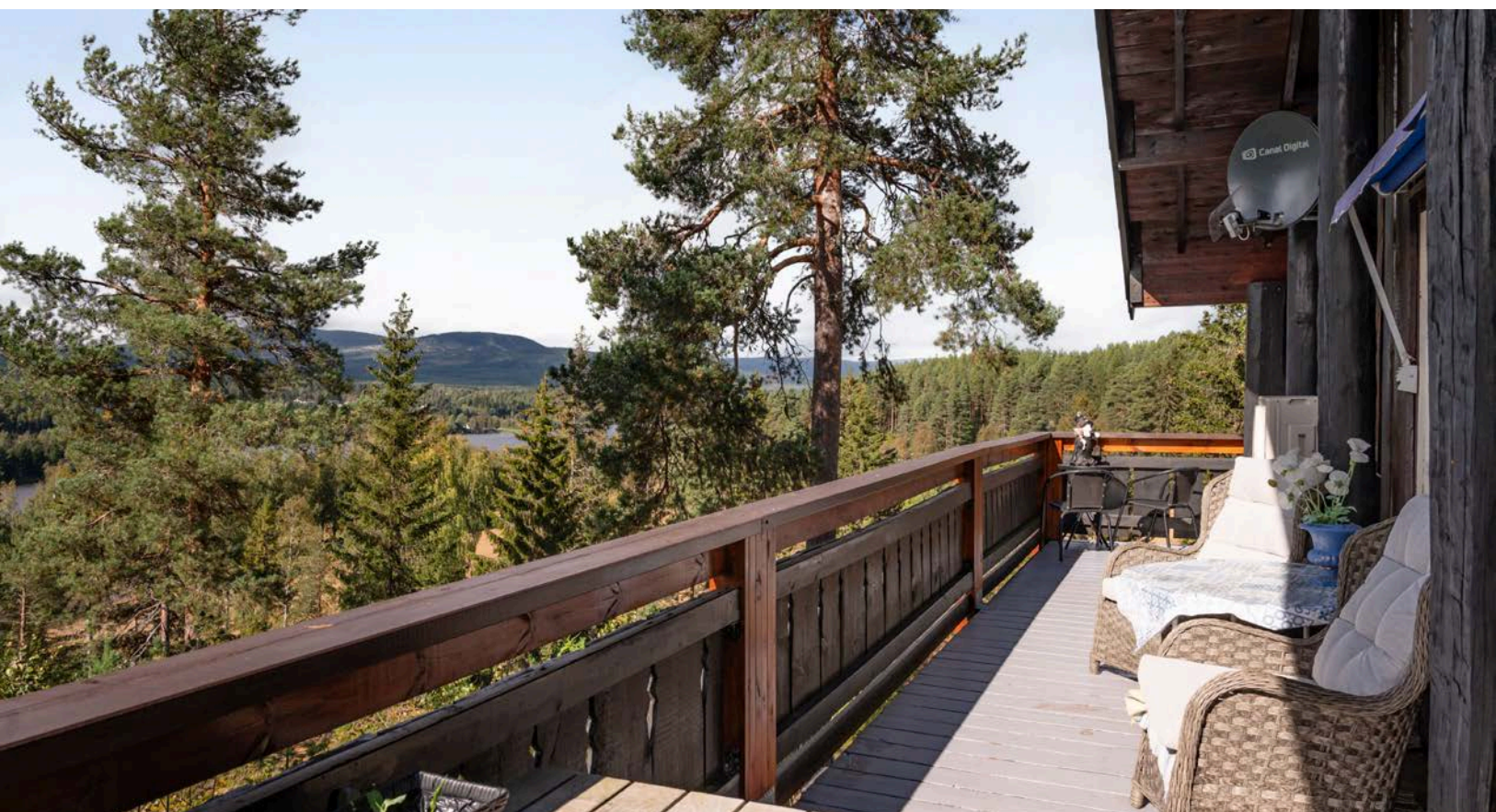
Stuen er romslig med god plass til både sofagruppe med salongbord, spisebord og annet ønskelig møblement.



Fra stuen har du utgang til terrassen som har nydelig utsikt mot Glomma og vakkert naturlandskap.



Terrassen strekker seg langs tre av ytterveggene og er på totalt ca. 64m². Beliggenheten mot sydvest sørger for gode solforhold.



Terrassen har terrassebord på gulv, rekkverk fra 2022 og god plass til flere ulike sittegrupper etter eget ønske.



Her bor du tilbaketrukket og rolig, samtidig som det kun er ca. 2 km inn til sentrum.



Kjøkkenet ligger i et eget rom i naturlig tilknytning til stuen, og er et superkoselig og gjennomført rom.



Sjarmerende kjøkkeninnredning som har glatte fronter malt i 2021 og ny del med Epoq-skuffer fra 2022.



Det er plass til et lite frokostbord som gjør at også kjøkkenet blir et naturlig oppholdsrom.



i 2024 ble det montert ny heltre benkeplate av eik og nytt flott armatur i messing. Både fint og praktisk med lekre fliser i benkeryggen og belysning under overskapene.



Soverom 1 er et lyst og koselig rom med plass til seng og god oppbevaringsplass i flere garderobeskap som medfølger i handelen.



Soverom 2 er også et koselig rom med oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Soverom 3 har lakkerte tregulv, lysmalte overflater og oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Det er også et mindre rom som i dag er innredet som et kontor. Det gjøres oppmerksom på at rommet er definert som klær i byggetegninger og er derfor ikke godkjent for varig opphold.



Moderne baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant, speil med belysning over. Baderommet er også utstyrt med badekar, dusjhjørne med glassdører og gulvstående toalett.

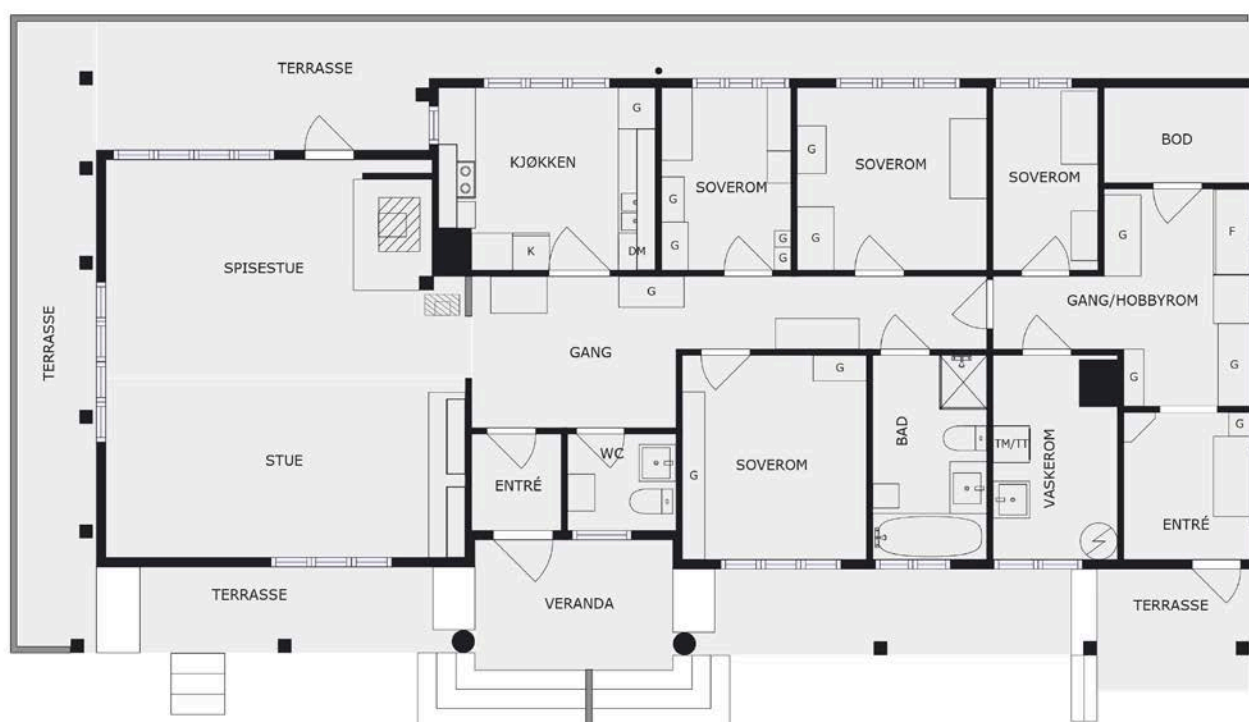


Lyst og pent baderom som ble pusset opp av firma i 2022. Baderommet har våtromsbelegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater kombinert med lysmalte panel på veggene og elektrisk styrt vifte.



I nærområdet er det fine turmuligheter og det er kort vei til både Glomma og Renaelva. Ca. 2 km til sentrum hvor man finner de fleste servicetilbud, Høgskolen i Hedmark, kaféer, parkområder, samt skystasjonen med daglige buss- og togavganger.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Kildeveien 20, 2450 RENA

🏠 ÅMOT kommune

gnr. 32, bnr. 67

Sum areal alle bygg: BRA: 184 m² BRA-i: 135 m²



Befaringsdato: 17.09.2024

Rapportdato: 19.09.2024

Oppdragsnr.: 14566-1711

Referansenummer: UJ1493

Autorisert foretak: Sørлие Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørлие

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Sørli Takst AS

Sørli Takst AS er ett takseringsfirma lokalisert i Hamar. Vi tilbyr en detaljert og grundig takstrapport av din bolig.

Rapportansvarlig

Erik Sørli

Uavhengig Takstingeniør

erik@stakst.no

97 12 29 16



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1980

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takflatene er tekket med takpanner.
Taket er besiktiget fra bakkeplan.
Ny taktekking ble lagt i 2022. Utført av: firma.

Helbeslått pipetopp.
Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Takstige.
Vannbrettbeslag på vinduer.
Montert nye takrenner og beslag i 2022. Utført i 2022 av firma.

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med stående villmarkspanel. Del med stående panel.
Hentet ifra tidligere takst: Lagt musebånd under kledning rundt hele huset. Utført av PELIAS.
Avtale med PELIAS om jevnlig skadedyrkontroll.

Saltakkonstruksjon.
Fabrikkerte w-takstoler.
Bordet undertak.
Himling isolert med mineralull.
Deler med gangbart gulv på loft.
Deler av loft/takkonstruksjonen er besiktiget.
Overbygget takkonstruksjon over inngang.
Innfelt downlight i gesims.
Understøttet med limtretrager og tresøyler med utskjæringer.
Dels overbygget takkonstruksjon over veranda.
Understøttet med søyler av rundtømmer.

Vinduer med 2 lags isolerglass og enkelt glass i den ytre rammen.
Observert isolerglass fra 1977, 1978 og 1979.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Malt ytterdør med glassfelt. Montert ny inngangsdør i 2023 av firma.
Terrassedør med 2 lags isolerglass fra 1979.
Panelt ytterdør.

Adkomst til veranda fra stue og terreng.
Fundamentert på støpte søyler og støpte fundamenter.
Impregnerte gulvkonstruksjoner. Understøttet med ståldrager.
Utført med terrassebord og beiset- malt rekkverk.
Areal på ca. 64 m²
Montert nytt rekkverk på veranda i 2022. Utført av: firma.

Skiftet ett terrassebord.
Skiftet del av rundtømmer stokk til veranda ved inngang.

To utvendige beiset tretrapper ved inngang.
Bygget en trapp i 2020 av firma.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Gulvflater med laminatgulv, lakkert tregulv og vinylbelegg.

Slipt og lakkert tregulv i 2021. Utført av: firma.

Fremlagt faktura.

Overflater med panel, malt panel og villmarkspanel.

Malt div. overflater.

Himlinger med malt panel og panel.

Malt div. himlinger.

Trebjelkelag i etasjeskiller, isolert med mineralull.

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet.

Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Elementpipe med to løp.

Tilknyttet åpen peis og peisovn i stue. Installert peisovn i 2018.

Hentet ifra tidligere takst: Installert peisovn i 2018.

Gnistsikring utført med steinplate under ildsted.

Elementpipe. Ikke i bruk.

Ikke tilkoblet ildsted.

Stein/pukk i kjellerrom.

Dels grunnmur med murte lettklinkerblokker.

Fundamentert på murte punktfundamenter.

Enkelte støpte pilarer.

Stålbjelke mellom bjelkelag og punktfundamentene.

Krypkjeller under deler av boligen.

Murt ringmur av lettklinkerblokker rundt krypkjeller.

Krypkjeller er besiktiget ifra kjellerrom, på grunn av lav høyde mellom terreng og bjelkelag ble ikke krypkjeller fullstendig besiktiget.

Krypkjeller er på generelt grunnlag en risikokonstruksjon, og en konstruksjon med hyppig skadefrekvens.

Heltre innerdører.

Montert nye vridere til innerdører.

Nyere innerdør til ett soverom.

Eldre vaskerom uten sluk.

Gulvflater med våtromsbelegg.

Varmekabler i gulvet.

Overflater med malt panel og malt strietapet.

Himling med panel.

Vaskerom med skyllekar av plast og opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon igjennom takventil og vindusventil.

Eier opplyser:

Tidligere dusjrom på vaskerom er kledd igjen. Ved modernisering av bad ble to delevegger mot dusjrom fjernet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra 2022.

Utført av: firma.

Fremlagt dokumentasjon på montering av våtromsplater.

Overflater med våtromsplater og malt panel.

Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på fuktutsatte steder. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke målt fuktvariasjoner.

Himling med malt panel.

Gulvflater med våtromsbelegg.

Varmekabler i baderomsgulv.

Ca. 32 mm fall ved terskel til topp slukrist.

Lokalt fall.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatenes levetid.

Plastsluk.

Synlig våtromsbelegg under klemring.

Plastsluk.

Bad med servant, badekar, skuffer, ettgreps blandebatteri, glassdører, vegghengt dusj og skuffer.

Elektrisk styrt vifte.

Takventil. Naturlig avtrekk.

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre innredning. Ukjent alder.

Del med skuffer ifra E-poq. Montert i 2022.

Malt skapdører i 2021. Utført av: egeninnsats.

Kjøkkeninnredning med heltre benkeplate, over og underskap, skuffer, opplegg for oppvaskmaskin, fliser i benkerygg, to rustfrie kummer med benkebeslag og ettgreps blandebatteri.

Montert nytt blandebatteri i 2024 av firma.

Montert ny heltre benkeplate av eik. Utført i 2024 av firma.

Kjøkkenventilator.

[Gå til side](#)

SPESIALROM

Toalettrom.

Gulvflater med vinylbelegg.

Overflater med malt panel.

Himling med panel.

Toalettrom med håndvask, ettgreps blandebatteri og toalett.

Montert toalett og ettgreps blandebatteri i 2022.

El.vifte på toalettrom.

Ventilasjon igjennom vindusventil.

Rommet varmes opp med panelovn.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Plast vannledning i inntak, vannmåler, stoppekran plassert på vaskerom uten sluk.
Vannledninger av rør i rør. Del med kobberør.
Utvendig stoppekran er plassert betonghull i jordbakken ved inngang.
Avløpsledninger av PVC (plastrør).
Kloakk antatt luftet over tak.
Ventilasjon gjennom vindusventiler.

Boligen varmes opp i hovedsak med varmepumpe luft- luft og suppleres med vedfyring og elvarme.
Varmepumpe montert i 2023.
Varmekabler i baderomsgulv og vaskerom.
I følge kursfortegnelse er det takvarme i enkelte rom. Ikke observert brytere, ikke funksjonstestet.
Tilstand er ukjent, anbefaler ytterligere undersøkelser.

Varmtvannsbereider plassert på vaskerom, 116 liter fra 2010.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg på toalettrom.
Montert strømmåler.
Åpent ledningsnett.

Brannslukningsapparat fra 2008.
Seriekoblet røykvarsler.
Montert brannslange på toalettrom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn, del på fjell.
Byggegrøp uten etablert drenering.
Ikke observert grunnmursplast.
Dels grunnmur med murte lettklinkerblokker.
Fundamentert på murte punktfundamenter.
Enkelte støpte pilarer.

Forstøtningsmur av stablet naturstein bak garasje.

Fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmur.
Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen.

Hentet ifra tidligere takst:
Nedgravd oljetank på tomten. Tanken er fylt opp med pukk.
Godkjent av kommunen. Utført i 2018.
Tidligere parafinovn og dagtank er fjernet. Utført i 2018.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

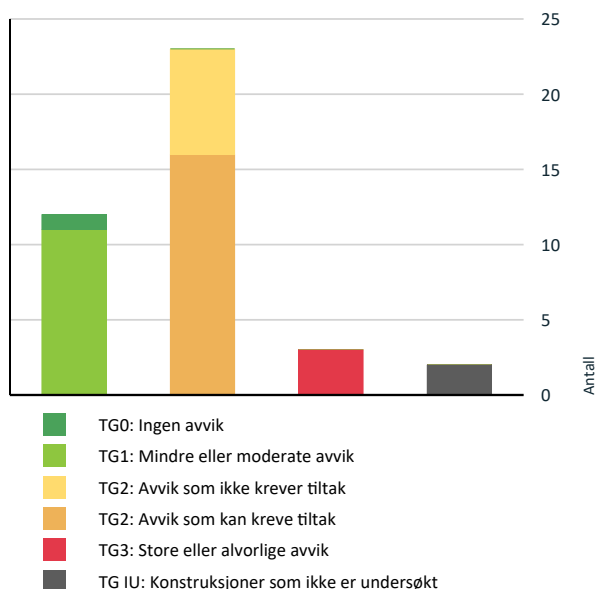
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

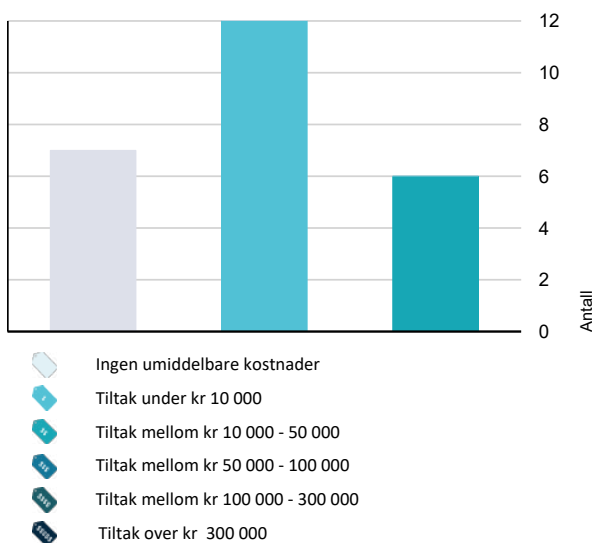
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen med tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets- byggeårenes normer, byggeforskrifter, regler og lovverk. Boligen er besiktiget møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. De fremmøtte ved befaring, opplyser at de ikke er kjent med noen feil, mangler, påbud eller andre relevante opplysninger, utover anført i taksten. Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet. Tilstandsrapporten gjelder kun boligen. Garasje er kun enkelt beskrevet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
!	Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
!	Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
!	Innvendig > Pipe og ildsted - 2 Gå til side
!	Tomteforhold > Drenering Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
!	Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
!	Utvendig > Vinduer Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
!	Innvendig > Overflater Gå til side
!	Innvendig > Radon Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

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

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

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

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1980

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Hjemmelshaver bor i boligen.

Standard

Standard fra byggeåret, med enkelte fornyelser av enkelte overflater og komponenter.
Valgt utførelse og oppgradering eller ekstra standard er medtatt under beskrivelsen, slik det er opplyst eller påvist ved befaring.

Vedlikehold

Huset er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Bad med overflater, installasjoner og komponenter fra 2022. Utført av: firma. Kilde:eiers opplysning.
------	---------------	---

UTVENDIG

! TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takflatene er tekket med takpanner.
Taket er besiktiget fra bakkeplan.
Ny taktekking ble lagt i 2022. Utført av: firma.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

! TG 3 Nedløp og beslag

Helbeslått pipetopp.
Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Takstige.
Vannbrettbeslag på vinduer.
Montert nye takrenner og beslag i 2022. Utført i 2022 av firma.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Veggkonstruksjon

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med stående villmarkspanel. Del med stående panel.
Hentet ifra tidligere takst: Lagt musebånd under kledning rundt hele huset.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Del med solslitt panel på yttervegg. Behov for vedlikehold.
Panel er ført helt ned mot vannbrett, fare for fuktopptrekk og forvitring.
Eier opplyser: Bakre del i boligen med gang/lagerrom (del mot øst) kan oppleves kald om vinteren.
Anbefaler ytterligere undersøkelser av isolasjon i ytterveggene mot øst (bakre del av boligen). Panel må fjernes for å sjekke tilstand og isolasjonstykkelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon.
Fabrikkerte w-takstoler.
Bordet undertak.
Himling isolert med mineralull.
Deler med gangbart gulv på loft.
Deler av loft/takkonstruksjonen er besiktiget. Området med gulv av sponplater er ikke besiktiget på grunn av sikkerhet.

Overbygget takkonstruksjon over inngang.
Innfelt downlight i gesims.
Understøttet med limtretrager og tresøyler med utskjæringer.

Dels overbygget takkonstruksjon over veranda.
Understøttet med søyler av rundtømmer.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Synlige spiker i undertak.
Det er påvist muselort og musefeller på loft.
Observert svertesopp i undertak ved raft. Antatt på grunn av manglende lufting.
Vepsebol på loft.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Vinduer

Vinduer med 2 lags isolerglass og enkelt glass i den ytre rammen.
Observert isolerglass fra 1977, 1978 og 1979.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer må justeres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 1 Dører

Malt ytterdør med glassfelt. Montert ny inngangsdør i 2023 av firma.
Terrassedør med 2 lags isolerglass fra 1979.
Panelt ytterdør.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Adkomst til veranda fra stue og terreng.
Fundamentert på støpte søyler og støpte fundamenter.
Impregnerte gulvkonstruksjoner. Understøttet med ståldrager.
Utført med terrassebord og beiset- malt rekkverk.
Areal på ca. 64 m²
Montert nytt rekkverk på veranda i 2022. Utført av: firma.
Skiftet ett terrassebord.
Skiftet del av rundtømmer stokk til veranda ved inngang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Skjevheter i støpte søyler.
Påvist skadet terrassebord.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 1 Utvendige trapper

Tilstandsrapport

To utvendige beiset tretrapper ved inngang.
Bygget en trapp i 2020 av firma.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Gulvflater med laminatgulv, lakkert tregulv og vinylbelegg.
Slipt og lakkert tregulv i 2021. Utført av: firma. Fremlagt faktura.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Knirk i gulv i gang.
Enkelte glipper i tregulv.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Overflater - 2

Overflater med panel, malt panel og villmarkspanel.
Malt div. overflater.
Himlinger med malt panel og panel.
Malt div. himlinger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

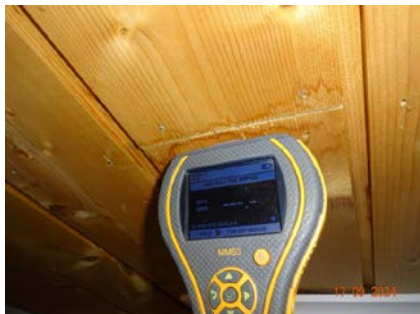
Det er påvist fuktskjolder i himling over kjøkken. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.
Skjevhet i himling over vindfang.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag i etasjeskiller, isolert med mineralull.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på ca. 15 mm i gang.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet.
Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe med to løp.
Tilknyttet åpen peis og peisovn i stue. Installert peisovn i 2018.
Hentet ifra tidligere takst: Installert peisovn i 2018.
Gnistsikring utført med steinplate under ildsted.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist riss/sprekk i åpen peis.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG IU Pipe og ildsted - 2

Tilstandsrapport

Elementpipe. Ikke i bruk.
Ikke tilkoblet ildsted.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Stein/pukk i kjellerrom.
Dels grunnmur med murte lettklinkerblokker.
Fundamentert på murte punktfundamenter.
Enkelte støpte piler.
Stålbjelke mellom bjelkelag og punktfundamentene.
Overflater i kjellerrom er delvis tildekket med sydde matter av mineralull.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Skjevheter i yttervegg/kledning med villmarks panel.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Oppretting av yttervegger/kledning i kjellerrom.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Kryp Kjeller

Kryp kjeller under deler av boligen.
Murt ringmur av lettklinkerblokker rundt kryptjeller.
Kryp kjeller er besiktiget ifra kjellerrom, på grunn av lav høyde mellom terreng og bjelkelag ble ikke kryptjeller fullstendig besiktiget.
Kryp kjeller er på generelt grunnlag en risikokonstruksjon, og en konstruksjon med hyppig skadefrekvens.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Observerte rester av bygningsavfall i kryptjeller. Trematerialer gir grobunn for sopp og mugg. Trematerialer bør fjernes.
Manglende dampsperrer på jordbakken i kryptjeller.
Anbefaler ytterligere undersøkelser av kryptjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige dører

Heltre innerdører.
Montert nye vridere til innerdører.
Nyere innerdør til ett soverom.

TG 2 Andre innvendige forhold

Eldre vaskerom uten sluk.
Gulvflater med våtromsbelegg.
Varmekabler i gulvet.
Overflater med malt panel og malt strietapet.
Himling med panel.
Vaskerom med skyllekar av plast og opplegg for vaskemaskin.
Ventilasjon igjennom takventil og vindusventil.
Eier opplyser:
Tidligere dusjrom på vaskerom er kledd igjen. Ved modernisering av bad ble to delevegger mot dusjrom fjernet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ikke etablert sluk i gulv. Rommet er ikke bygget som et komplett våtrom på grunn av manglende sluk. Rommet er ikke vurdert som ett våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Montere lekkasjestopper for eventuelt lekkasjevann.
Eier opplyser: Blir montert lekkasjestopper før salg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra 2022.
Utført av: firma.
Fremlagt dokumentasjon på montering av våtromsplater.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Overflater med våtromsplater og malt panel.
Det er foretatt fuktøk med fuktindikator på fuktutsatte steder. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke målt fuktvariasjoner.
Himling med malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Innerdør i våtsonen, glassdører hindrer direkte vannsprut på innerdør.
Vindu i våtsonen over badekar.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vindu og innerdør må fuktbeskyttes for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvflater med våtromsbelegg.
Varmekabler i baderomsgulv.
Ca. 32 mm fall ved terskel til topp slukrist.
Lokalt fall.
Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatenes levetid.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt - 2

Plastsluk.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.
Synlig våtromsbelegg under klemring.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stakeluke i sluk er tettet med treplugg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Montere stakeplugg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med servant, badekar, skuffer, ettgrep blandebatteri, glassdører, vegghengt dusj og skuffer.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Elektrisk styrt vifte.
Takventil. Naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er i hulltakingen påvist feil utførelse av konstruksjonen. Ingen skade konstatert.

Det er påvist damperre bak plate på vaskerom i våtsonen mot bad. Skal kun være ett tettesjikt på våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak, men bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Eldre innredning. Ukjent alder.
Del med skuffer ifra E-poq. Montert i 2022.
Malt skapdører i 2021. Utført av: egeninnsats.
Kjøkkeninnredning med heltre benkeplate, over og underskap, skuffer, opplegg for oppvaskmaskin, fliser i benkerygg, to rustfrie kummer med benkebeslag og ettgreps blandebeateri.
Montert nytt blandebeateri i 2024 av firma.
Montert ny heltre benkeplate av eik. Utført i 2024 av firma.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

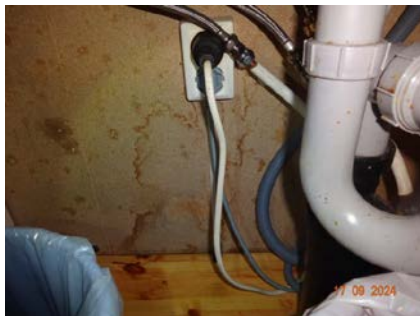
Det er behov for justering av skapdører.
Det er påvist fuktskjolder i plate over bunnplate. Ved bruk av fuktmåler ble det registrert noe fuktighet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sifte plate over bunnplate under kum.

Kostnadsestimat: Under 10 000



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

1 TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom.
Gulvflater med vinylbelegg.
Overflater med malt panel.
Himling med panel.
Toalettrom med håndvask, ettgreps blandebeateri og toalett.
Montert toalett og ettgreps blandebeateri i 2022.
El.vifte på toalettrom.
Ventilasjon igjennom vindusventil.
Rommet varmes opp med panelovn.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Plast vannledning i inntak, vannmåler, stoppekran plassert på vaskerom uten sluk.

Vannledninger av rør i rør. Del med kobberør.
Utvendig stoppekran er plassert betonghull i jordbakken ved inngang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensereende løsning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Avløpsledninger av PVC (plastrør).
Kloakk antatt luftet over tak.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige 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.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon gjennom vindusventiler.

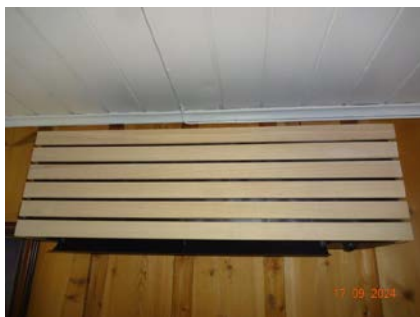
TG 1 Andre VVS-installasjoner

Boligen varmes opp i hovedsak med varmepumpe luft- luft og suppleres med vedfyring og elvarme.

Varmepumpe montert i 2023.

Varmekabler i baderomsgulv og vaskerom.

I følge kursfortegnelse er det takvarme i enkelte rom. Ikke observert brytere, ikke funksjonstestet. Tilstand er ukjent, anbefaler ytterligere undersøkelser.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder plassert på vaskerom, 116 liter fra 2010.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 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 bygningsakkreditering har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Elskap med automatsikringer, montert på vegg på toalettrom.
Montert strømmåler.
Åpent ledningsnett.

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.
Ukjent alder.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Ettermontert automatsikringer for kurs 17 og 22. Ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider. Fremlagt samsvarserklæring ifra 2023 på utførte arbeider. Ukjent hva som er utført, ikke spesifisert i samsvarserklæring.
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, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Tilstandsrapport

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat fra 2008.
Seriekloket røykvarsler.
Montert brannslange på toalettrom.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn, del på fjell.

TG 1U Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Byggegrupp uten etablert drenering.
Ikke observert grunnmursplast.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Dels grunnmur med murte lettklinkerblokker.
Fundamentert på murte punktfundamenter.
Enkelte støpte pilarer.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av stabelt naturstein bak garasje.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Terrengforhold

Fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmur.
Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Oljetank

Hentet ifra tidligere takst:
Nedgravd oljetank på tomten. Tanken er fylt opp med pukk.
Godkjent av kommunen. Utført i 2018.
Tidligere parafinovn og dagtank er fjernet. Utført i 2018.

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Biloppstilling.

Byggeår

1981

Kommentar

Eiendomsverdi.no

Standard

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

Vedlikehold

Greit ivaretatt.

Beskrivelse

Innvendig:

Støpt gulv.

Oppført i bindingsverk, uisolert. Del med yttervegger av lettklinkerblokker.

Sperretakkonstruksjon. Bordet undertak.

Varevindu, 1+1 glass.

Lys og strøm.

Utvendig:

Synlig grunnmursplast over terreng.

Yttervegg kledd med villmarkspanel.

Saltakkonstruksjon. Takflatene er tekket med torv.

Taket er besiktiget ifra bakkeplan.

Plassbygget porter.

Tretakrenner.

Skiftet del av vindskier etter byggeåret.

Avvik:

Sprekker i gulv. Setningsskader.

Det er påvist svertesopp i undertak.

Mangler topplst til grunnmursplast.

Skjevheter i takrenner.

Råteskadet vindskier.

Drypplekkasjer ifra takrenner.

Vepsebøl i garasje.

Torvtak har behov for vedlikehold.

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.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bod
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).

Arealet 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, skjelheter 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.

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

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)				
Kjeller		13		13			13
1.etasje	135			135	64		135
Loft						19	19
SUM	135	13			64	19	167
SUM BRA	148						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Kjellerrom	
1.etasje	Vindfang , Gang , Toalettrom , Peisstue/stue, Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Vaskerom uten sluk, Gang/lagerrom, Soverom 4, Matbod, Vindfang 2		
Loft			

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Arealet i kjellerrom er kun ett ca. areal.

Ikke målverdig areal på loft. Loftet er delvis oppmålt. Området med gulv av sponplater er ikke oppmålt på grunn av sikkerhet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		36		36	
SUM		36			
SUM BRA	36				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	131	17
Garasje	0	36

Kommentar

Enebolig

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.
Arealet i kjellerrom er kun ett ca. areal.

Garasje

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.9.2024	Erik Sørli Tove Ingjerd Suphammer	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3422 ÅMOT	32	67		0	1741.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kildeveien 20

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Tove Ingjerd Suphammer

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Kildemarka på Rena.
Veletablert boligfelt med eneboliger.
Åpen solrik beliggenhet med fin utsikt og veranda orientert mot sørvest.
Kort vei til Glomma.
Rena sentrum ca. 2 km

Adkomstvei

Innkjøring fra privat 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.

Om tomten

Skrånende tomt.
Dels naturtomt med stedets vegetasjon.
Enkelte store steiner og fjell på tomten.
Opparbeidet med noe plen ved inngang.
Stiparti belagt med steinheller.
Asfaltert innkjøring og parkering.

Bebyggelsen

Enebolig oppført i 1980.
Garasjen er bygget i 1981.

Siste hjemmelovergang

År

2019

Forsikring

Selskap

Fremtind

Avtalenr

Type

Forsikringssum

Årlig premie

Kommentar

Forsikringspolise ikke fremlagt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Målebrev		Arealer er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei
Skjøte		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UJ1493>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211230477	
Selger 1 navn	
Tove Ingjerd Suphammer	
Gateadresse	
Kildeveien 20	
Poststed	Postnr
RENA	2450
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	Fremtind forsikring
Polise/avtalenr.	280413.386/LO Favør

Document reference: 1211230477

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

Initialer selger: TIS

1

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

Svar
Beskrivelse

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

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
Beskrivelse
Arbeid utført av

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

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
Beskrivelse
Arbeid utført av

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

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, tømmerarbeid 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 faglært
Beskrivelse	Restaurert rekkverk på terrassen, - fjernet torv på taket av huset og lagt nytt tak.-satt opp trapp ved inngangspartiet -, ny hoved inngangsdør, 2 innvendige dører
Arbeid utført av	Rena Bygg Og Rengjøring Rolandes

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Dokumenter

[Service_Sjekkliste.pdf](#)

[Service_Sjekkliste.pdf](#)

Document reference: 1211230477

Tilleggs kommentar

Har modernisert kjøkken m/ny kjøkkenkran og nye knotter.Kjøkkenet er malt ,ny oppvakmaskin og malt .Taket i stua og gangen er malt.Ellers malt alle utføringer i vinduer og div.vegger. Ellers er furugulvet slipt i gang og stue.

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
Tove Ingjerd Suphammer	2ab0870a931e1b33b325a6 be6f3c2e15c8ddaf96	29.08.2024 13:13:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211230477

- 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>

Kildeveien 20

Nabolaget Rena sentrum - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Eldre
- Familier med barn



Offentlig transport

🚗 Nesvangen Linje 803, 853	5 min 🚶 0.4 km
🚆 Rena stasjon Linje R60	21 min 🚶 1.5 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 31 min 🚗

Skoler

Rena skole (1-7 kl.) 234 elever, 13 klasser	6 min 🚶 3.7 km
Åmot ungdomsskole (8-10 kl.) 135 elever, 7 klasser	6 min 🚶 3.6 km
Terningen Arena	29 min 🚶
Elverum videregående skole 800 elever	32 min 🚶 36.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

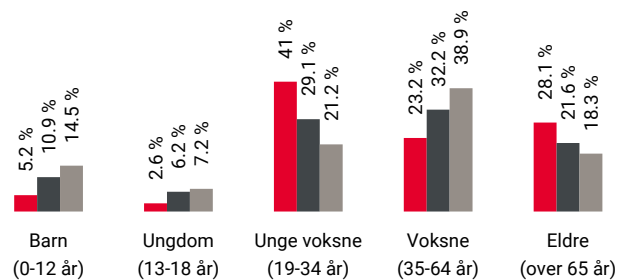
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Rena sentrum	698	1 258
🟤 Rena	2 190	2 049
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ottershagen gardsbarnehage (1-5 år) 30 barn	5 min 🚶 3.9 km
Skysseveien barnehage (0-5 år) 44 barn	6 min 🚶 3.9 km
Trollhaugen barnehage (0-5 år) 40 barn	7 min 🚶 4.1 km

Dagligvare

Spar Rena	22 min 🚶
Rema 1000 Rena	23 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100



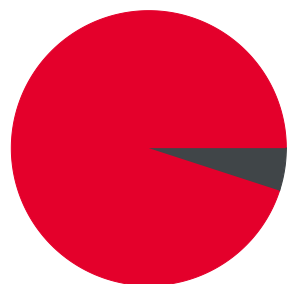
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

Sport

⚽ Engvoll treningsfelt	13 min	🚶
⚽ Engvoll Nærmiljøanlegg 2	14 min	🚶
🏊 Rena fysikalske institutt	19 min	🚶
🏊 Avancia Xpress Rena	22 min	🚶

Boligmasse

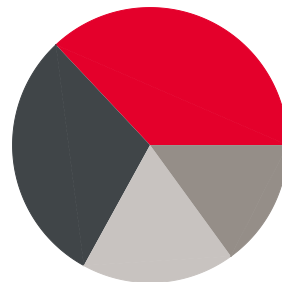


■ 95% enebolig
■ 5% annet

Varer/Tjenester

📄 Wahlsenteret	22 min	🚶
📄 Boots apotek Rena	23 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 37% i barnehagealder
■ 30% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

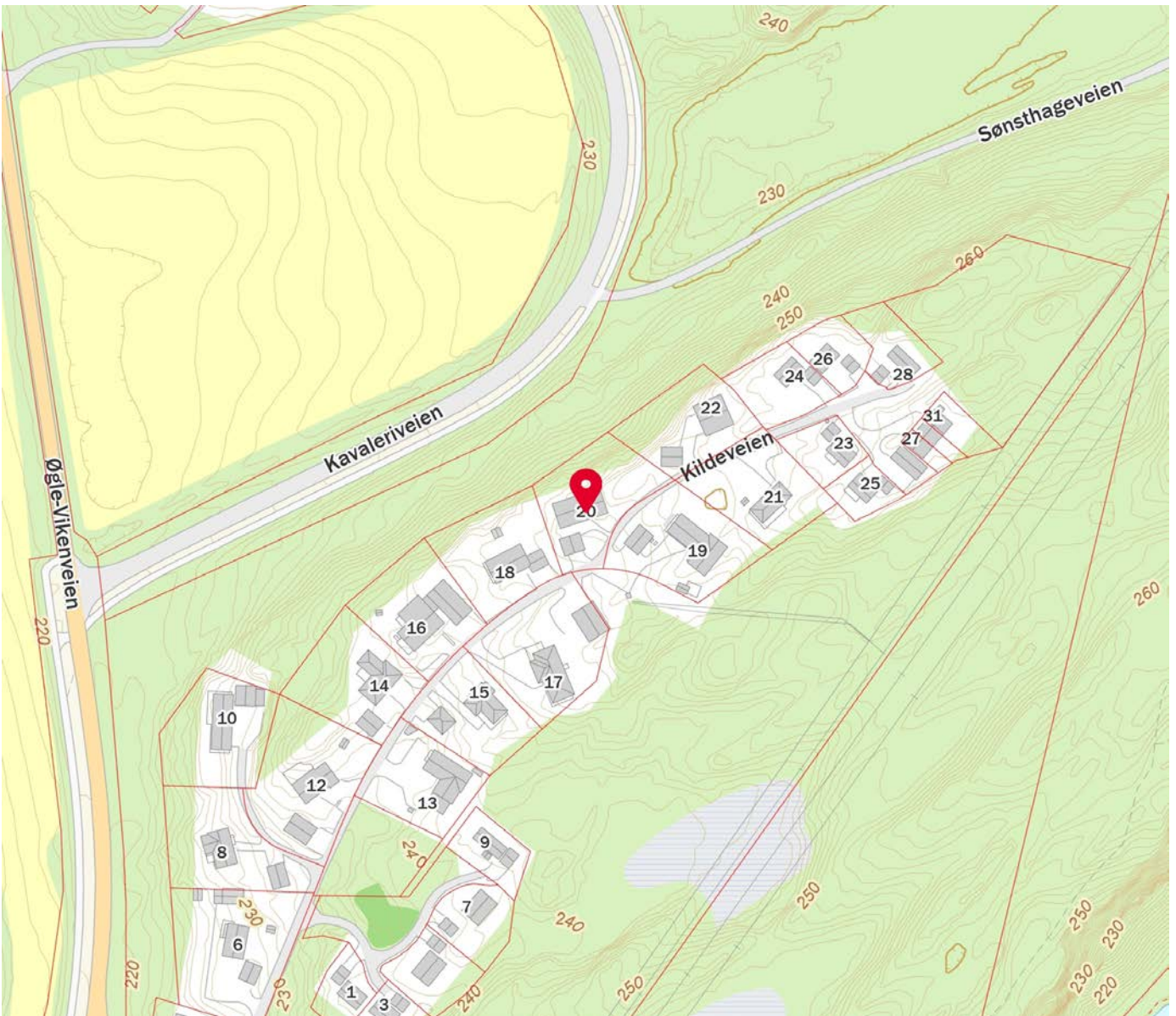
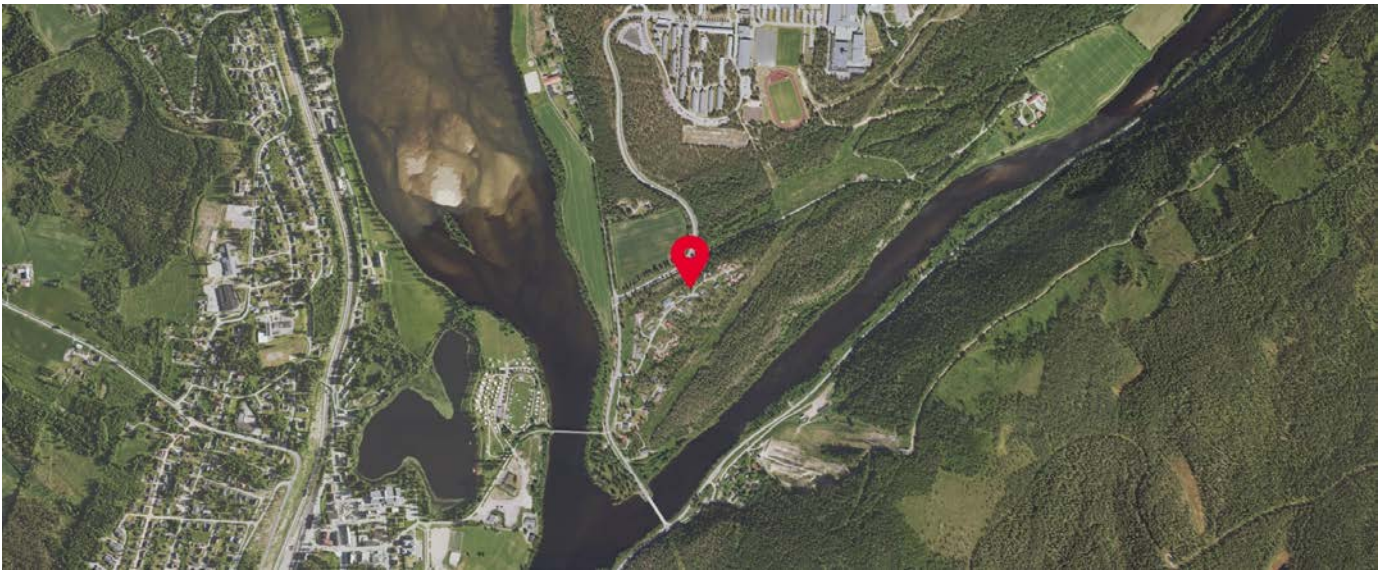
45%

■ Rena sentrum
■ Rena
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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, varmpumper 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 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. 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. Vegglamper, 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 eiendoms-megler. 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 risikoopplysninger 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: Kildeveien 20
2450 RENAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Line M StrømTelefon: 970 94 147
E-post: line.strom@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 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:

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