



aktiv.

Bergsten 6B, 2322 RIDABU

**Pen 3-roms selveierleilighet i barnevennlig og fint område! Plass i felles carportanlegg.**



Eiendomsmegler

## Mattis Barmoen Andersen

**Mobil** 915 13 369

**E-post** mattis.andersen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.  
TLF. 994 78 855

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 076 350,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 400,-  
**Selger:** Dorthe Lindberg Myhre

**Salgsobjekt:** Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig

**Eierform:** Eierseksjon

**Byggeår:** 2001

**BRA-i/BRA Total** 76/78 kvm

**Felles eiertomt:** 2084 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 2

**Gnr./bnr./snr.** Gnr. 8, bnr. 115, snr 6

**Oppdragsnr.:** 1214250042

Lys og innbydende 3-roms leilighet i horisontaldelt tomannsbolig. Boligen har en romslig og praktisk planløsning med gang, bad, kjøkken, to soverom, bod og en stor stue med utgang til solrik balkong. Gode oppbevaringsmuligheter.

Leiligheten har én carportplass i felles carportanlegg med bod i bakkant, samt opplegg for el-billader via Elaway - eget abonnement må tegnes. Gode solforhold og en flott uteplass.

Merk deg dette:

- Stor og luftig stue med direkte utgang til balkong.
- 2 soverom og god planløsning.
- Lys og innbydende leilighet.

Vi håper du liker det du ser og ønsker deg velkommen til visning.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	41
Egenerklæring .....	64
Nabolagsprofil .....	70
Budskjema .....	79

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 76 m<sup>2</sup>

BRA - e: 2 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 78 m<sup>2</sup>

TBA: 7 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 2 m<sup>2</sup> Bod. (Denne fremkommer ikke som en del av seksjoneringen)

2. etasje

BRA-i: 76 m<sup>2</sup> Entré, bad, soverom, soverom 2, bod, stue/kjøkken.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m<sup>2</sup> Balkong

### Fellesarealer og rettigheter til bruk

Andel av carportanlegg med biloppstillingsplass og bod er seksjonert som tilleggsdel i bygg. For bod i 1. etasje antas bruk regulert via praksis.

Andel av carportanlegg med boder:

BRA-e: 5 m<sup>2</sup>. Bod

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg. Se forutsetninger i rapporten angående arealregler. Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, målt 2,38 m. Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2084 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for sameiet på ca. 2 084 m<sup>2</sup>. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte/grusede internveger og parkeringsarealer. Boligene i 1. etasje disponerer noe tomteareal ut for egen enhet (seksjonert som tilleggsareal i grunn)

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger på et etablert boligområde på Ridabu i Hamar kommune. Området er svært rolig og barnevennlig. Det er kort veg til både barnehage og skoler. Det er ca. 1.2 km til Åker barnehage, det er også planlagt ny barnehage like i nærheten se pkt.. "regulering" og ca. 900 m til Ridabu barneskole. Ener ungdomsskole ligger ca. 1 km fra leiligheten. Videre byr nærområdet på to dagligvarebutikker, post-i-butikk og bensinstasjon. Ved Vang kirke er det holdeplass for Bybuss 21 som har hyppige avganger til Hamar sentrum. Her går også buss 172 med rute mellom Elverum og Gjøvik.

Området har flotte turområder i umiddelbar nærhet. Om vinteren, når snøforholdene tillater det, blir det kjørt opp skiløyper på jordene i området, som da strekker seg til Gåsbu og videre innover fjellene. Ikke langt fra leiligheten finner du Sælidhamninga som er et idyllisk friområde. Her er det satt opp gapahuk og området byr på flotte muligheter for lek og spill. Ved Åker barnehage er det en gruset fotballbane som på vinteren blir gjort om til skøytebane, dette til fri disposisjon for alle som måtte ønske. Det er ca. 4 km til Hamar sentrum med et rikholdig utvalg av ulike restauranter og servicefunksjoner. Kjøpesenteret CC Hamar ble i 2017 kåret til årets kjøpesenter. Her finner du et bredt utvalg av kles- og skobutikker, interiørbutikker, Hamars flotteste dagligvarebutikk, treningscenter og mye mer.

Langs Mjøsa kan man gå fine turer sommer som vinter. Koigen er et svært populært sted om sommeren, med sandvolleyballbane, basketballbane og det norgeskjente stupetårnet. Forøvrig har Hamar et rikt kulturtilbud. Hamar kulturhus har både kino, bibliotek og en rekke forestillinger og konserter året igjennom. Ankerskogen svømmehall er et populært sted for både store og små med blant annet egen velværeavdeling.

### **Bygningssakkyndig**

Kristian Langstrand

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Byggeår 2001. Taket er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Kaldtloft. Undertaksplater. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Carport på 15m<sup>2</sup> og privat bod på 5m<sup>2</sup> i felles carport og bodanlegg. Opplegg for ladeautomat til el-bil.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 26.03.2025, utført av KonturTakst AS (bygningssakkyndig).

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

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

- Takteking: Taket er tekket med betongtakstein. Taktekingen er inispisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringsstidspunktet.
- Veggkonstruksjon: Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Overflater: Det er påvist skader på overflater.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Det er det bare en måling som kan bestemme.
- Pipe og ildsted: Avstand mellom ildsted og pipe/brannmur skal i de fleste monteringsanvisninger være 100mm.
- Overflater vegger og himling: Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er registrert knirk i gulvet.
- Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

- Overflater og innredning: Det er påvist at overflater har noe skader.
- Vannledninger: Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

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 i egenerklæringen bemerket følgende:

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

- Ja, kun av faglært, beskrivelse: Spyling av roer. Arbeid utført av: RØR OG OLJESERVICE

Pkt. 13: Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja, opplegg i carport.

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

- Ja, Kommunen har planlagt rekkehuse på nærliggende område.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

Pkt. 26: Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

- Ja, Varmtvannstank er diskutert utskiftet. Styret har planlagt sameiemøte 3. April 25

### **Innhold**

Lys og innbydende 3-roms leilighet i horisontaldelt tomannsbolig. Boligen har en romslig og praktisk planløsning med gang, bad, kjøkken, to soverom, bod og en stor stue med utgang til solrik balkong. Gode oppbevaringsmuligheter.

Leiligheten har én carportplass i felles carportanlegg med bod i bakkant, samt el-billader via Elaway. Eget abonnement må tegnes. Gode solforhold og en flott terrasse.

### **Standard**

Drømmer du om en lys og innbydende leilighet med god planløsning og flott balkong? Da bør du se nærmere på denne leiligheten i Bergsten 6B! Leiligheten ligger i 2. etasje i en horisontaldelt tomannsbolig og byr på en romslig og komfortabel bo-opplevelse.

Boligen består av en romslig gang, bad, kjøkken, to soverom, bod og en luftig stue med direkte utgang til en solrik balkong.

Kjøkkenet har en praktisk innredning med laminerte skrog og glatte fronter. Laminert benkeplate med tilhørende belysning gir en stilren og funksjonell arbeidsflate. Her er det plass til frittstående komfyr, samt en integrert vaskemaskin.

Bad med gulvbelegg og våtromsplater på veggene. Det er utstyrt med dobbelservant med underskap, speil, dusjkabinett og gulvmontert toalett. I tillegg er det opplegg til vaskemaskin,

Den romslige stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Herfra er det direkte utgang til en flott balkong. Perfekt for lange sommerdager og hyggelige stunder med familie og venner.

### **Innbo og løsøre**

Fastmontert kommode følger ikke med.

Sofa, stuebord og glasskap kan medfølge mot vederlag.

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Parkeringsplass for én bil i felles carportanlegg. Ellers parkering på sameiets fellesarealer.

### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

### **Polisenummer**

77915255

### **Radonmåling**



Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2010, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2030.

## Energi

### **Oppvarming**

- Panelovner
- Vedovn

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Rød

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 000 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 20 376

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

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

- Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 2.519,50,-
- Forbruk vann: Kr 44,31,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 53,82,- per kubikk.
- Feie- og tilsynsgebyr: Kr 932,- (feiing 1 pipeløp hvert 2. år).
- Eiendomsskatt: kr 8.071,-

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

### **Eiendomsskatt**

Kr 8 071

### **Eiendomsskatt år**

2025

### **Formuesverdi primær**

Kr 813 633

### **Formuesverdi primær år**

2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 3 254 533

### **Formuesverdi sekundær år**

2023

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og "Kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### **Tilbud lånefinansiering**

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

# Boenheten

## Eierbrøk

1/6

### Felleskostnader inkluderer

Månedlige felleskostnader utgjør kr 1 400,- og inkluderer snørydding, renovasjon, forsikring og strømkostnader for fellesområder. Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 400

### Kommentar fellesgjeld

Pr. 02.04.2025 er det ingen fellesgjeld. På sameiets årsmøte ble det diskutert muligheten for å ta opp et samlet lån i sameiet. Dette skyldes etterslep på vedlikehold. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

# Sameiet

## Sameienavn

Sameiet Bergsten 6-8-10

## Organisasjonsnummer

993251631

### Om sameiet

Eierseksjonen er en del av Sameiet Bergsten 6-8-10 (org.nr. 993251631) og består av til sammen 6 boenheter fordelt på 3 tomannsboliger. Sameiet hadde et positivt driftsresultat i 2024 på kr 29.533,-.

1. Gjennomgang av årsregnskap og balanse for 2024 (se vedlegg)  
- Birgitte undersøker med regnskapsfører hva siste kolonne i regnskapet er, om det er for hele 2023 eller kun for siste måned i 2023.  
Godkjent

2. Regnskapstjeneste  
- det koster sameiet mye penger i året å bruke Frisikt økonomi for å føre regnskapet (se regnskapet). Dersom vi gjør dette selv vil vi kunne spare penger. Det er lite fakturaer i året og det skal være enkelt å kunne gjøre selv. Birgitte har også drøftet dette med regnskapsfører som er enig i at dette er et enkelt regnskap å gjøre selv.  
Årsmøte ønsker at vi tar tilbake dette og gjør det selv.

3. Kompensasjon til styre

- Det er ønskelig å også gi en kompensasjon til styreleder og regnskapsfører.
- Forslag er at også styreleder velges for 2 år. Styreleder og regnskapsansvarlig

bør

være på valg annet hvert år for å få en kontinuitet i styret.

- Årlig kompensasjon på 2.000,-

Vedtatt. Det sendes ut informasjon om valg av regnskapsansvarlig fra styreleder.

4. Gjennomgang av forslag til og evt vedtak av vedtekter og husordensregler (se vedlegg)

Vedtatt.

5. Orienteringer

- Inngått medlemskap i Huseierene, 2.200,- i året
- Plenklipp av kommunalt fellesområde er avviklet
- Dersom vi velger å gjøre regnskapet selv, har sameiet sin bank, Sparbank1, en regnskapsmodul som vi kan vurdere. Den koster 89,- pr måned. Ny regnskapsansvarlig og styreleder tar en vurdering senere.
- Hvem kan være med på gjennomgang av redskapsboden? Det er flere ting der som er ødelagt og vi må gjøre en vurdering av hva vi evt trenger å ha, evt kjøpe nytt.
  - Frøya, Aksel og Tone tar en gjennomgang av dette.
- Facebook-gruppe for sameiet, er det en god løsning for kommunikasjon, deling av dokumenter o.l.?
  - Vi tester og ser

6. Felles lån for oppgradering av bad.

- Dette punktet utgår. Anita har undersøkt det med lån. Der gjelder ikke samme regler for sameie som for borettslag. Det vil si at i et sameie så blir lånet uansett på hver enkelt beboer.

7. Evt annet

- Sjøppel. Alle må sette seg inn i hva som skal kastes i de ulike beholderne. Avfall som skal leveres på gjenvinningsstasjonen må den enkelte beboer eventuelt oppbevare hos seg selv og levere selv.

### **Forkjøpsrett**

Det er ikke forkjøpsrett.

### **Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

### **Styregodkjenning**

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

### **Dyrehold**

Husdyr er tillatt, men det skal ikke være til sjenanse for andre. Dette er f.eks. ift bjeffing ute, lufting etc.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Frisikt Økonomi Øst AS

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 8, bruksnummer 115, seksjonsnummer 6 i Hamar kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

- Dagboknr. 7766, tinglyst den 09.03.2001. Gjelder bestemmelser om støyskjerm - Sameiet plikter å vedlikeholde innsiden av støyskjermen - som vender inn mot tomten.
- Dagboknr. 2687, tinglyst den 09.03.2001. Gjelder erklæring/avtale i forbindelse med seksjonering - denne enheten har tilleggsdel i bygning (uvisst hvorfor dette er tinglyst som en heftelse).

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det ble utstedt ferdigattest horisontaldelt tomannsbolig for Bergsten 6 A og B, seksjonsnr 5 og 6 - i 2001.

Det er ikke mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for felles carportbygg.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Byggetegninger er speilvendt fra dagens bruk. Det vil si at det er tegnet inn trapp på "feil langsiden av huset". Dette betyr følgelig at trapp på utsiden er på vestlig side av bygget og ikke østlig og at dagens planløsning er speilvendt.

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**

Sameiets eiendom har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune (2018-2030), hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse. Eiendommen ligger i hensynsone H330\_ for radon. I følge mottatte kommunaplankart, er et større område nord og øst for eiendommen avsatt til boligbebyggelse. Barnehage og grøntområder. Dette er i forbindelse med en større utbygging av området fra Finsalvegen til Haugs bilsenter. Reguleringsplankart for denne utbyggingen ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at det vil foregå bygging i perioden og at støy vil forekomme.

Selger har fått følgende varsel fra Hamar kommune: "På grunn av graving for veg og infrastruktur ved nye Ridabu barnehage, må en strekning av Finsalvegen stenges helt i perioden fra mandag 7. april og ut mai måned. Dette betyr at all trafikk ut og inn av området må komme til/fra Sælidvegen. Det vil tidvis bli begrenset fremkommelighet for gående og syklende. Beboere i området Rogstadgutua/Svegutua/Kåtorp anbefales å benytte tursti mot Lillehagen til Enervegen-Heggvegen-Finsalvegen, eller gangveg langs riksvei 25.

Siden Finsalvegen allerede er lysregulert ved innkjøringen til Finsalhagen, kan det bli kødannelse i perioder. Brann- og utrykningskjøretøyer er varslet om mulige, alternative kjøreruter ved behov. Hamar kommune beklager ulempene, men ber om forståelse for situasjonen.

- Gjelder adresse: Bergsten 6 B, HAMAR"

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan for "Bebyggelsesplan for Finsal delfelt C2 og D1" (overstyrt). Reguleringsformål for eiendommen er felles grøntareal, felles gårdsplass, fellesområde, felles garasjeanlegg og boliger

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Dersom budgiver har ønske/krav knyttet til overtakelsestidspunkt, skal dette angis i kjøpetilbudet. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 000 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

75 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

76 350 (Omkostninger totalt)

87 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 076 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 087 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 090 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 76 350

#### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Meglens vederlag:**

Det er avtalt en provisjon på 1,1% av salgssummen, minimum kr 49 000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 2 500,-), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr , -), e-signerings/e-tinglysingsgebyr (kr 2 190,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 12.900,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Oppdragsansvarlig**

Mattis Barmoen Andersen  
Eiendomsmegler  
[mattis.andersen@aktiv.no](mailto:mattis.andersen@aktiv.no)

Tlf: 915 13 369

**Ansvarlig megler**

Mattis Barmoen Andersen

Eiendomsmegler

mattis.andersen@aktiv.no

Tlf: 915 13 369

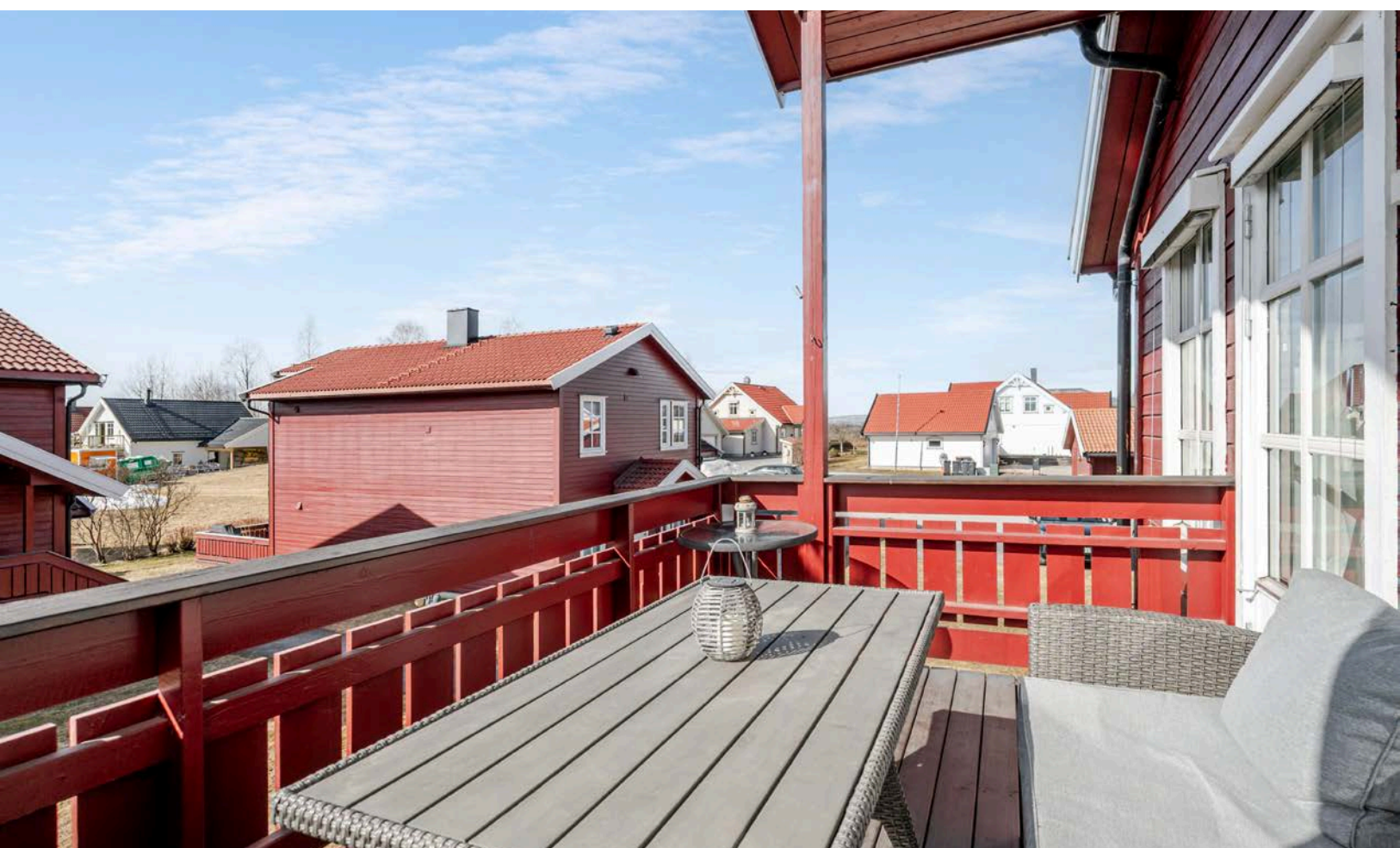
Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6

2380 Brumunddal

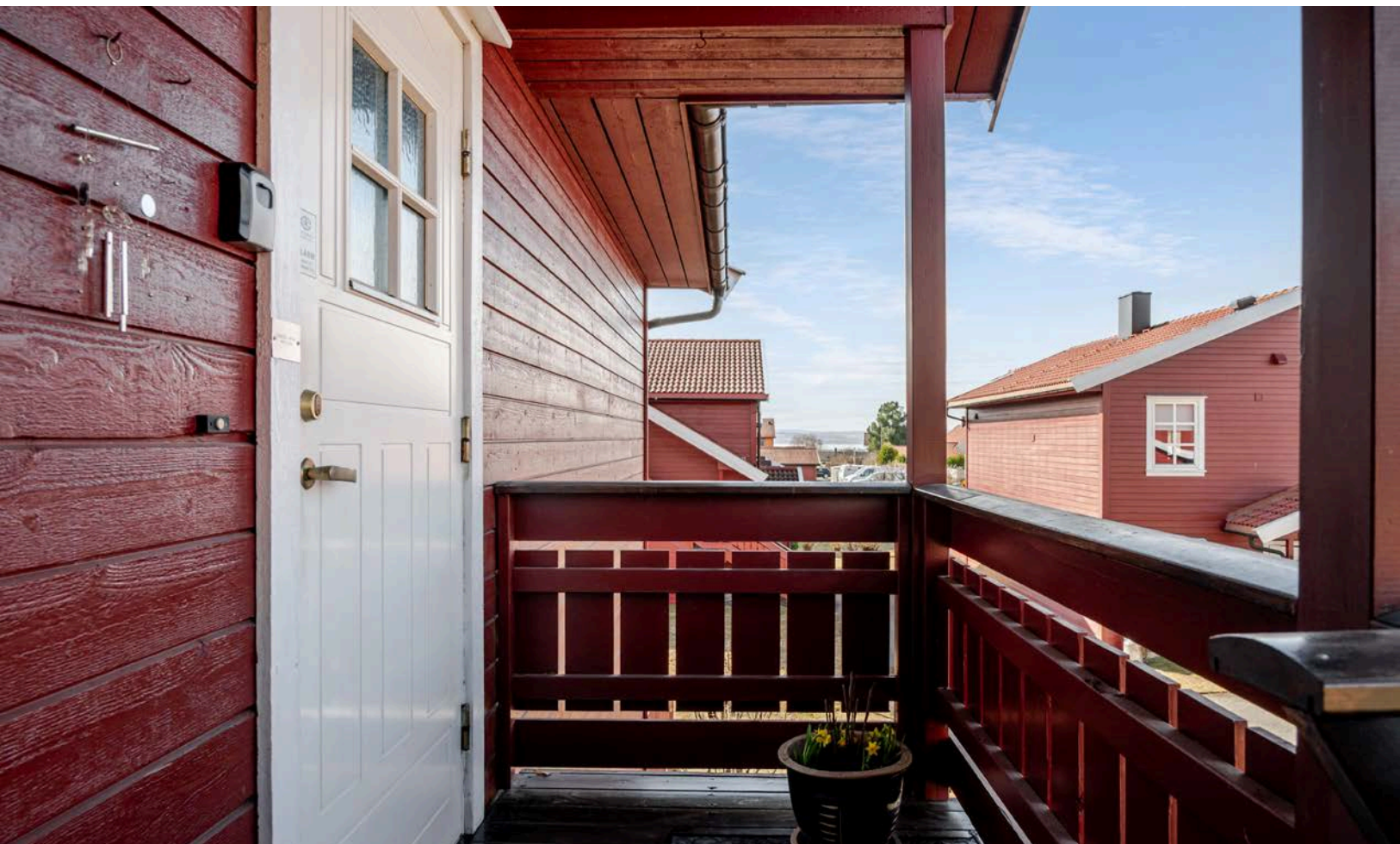
Tlf: 994 78 855

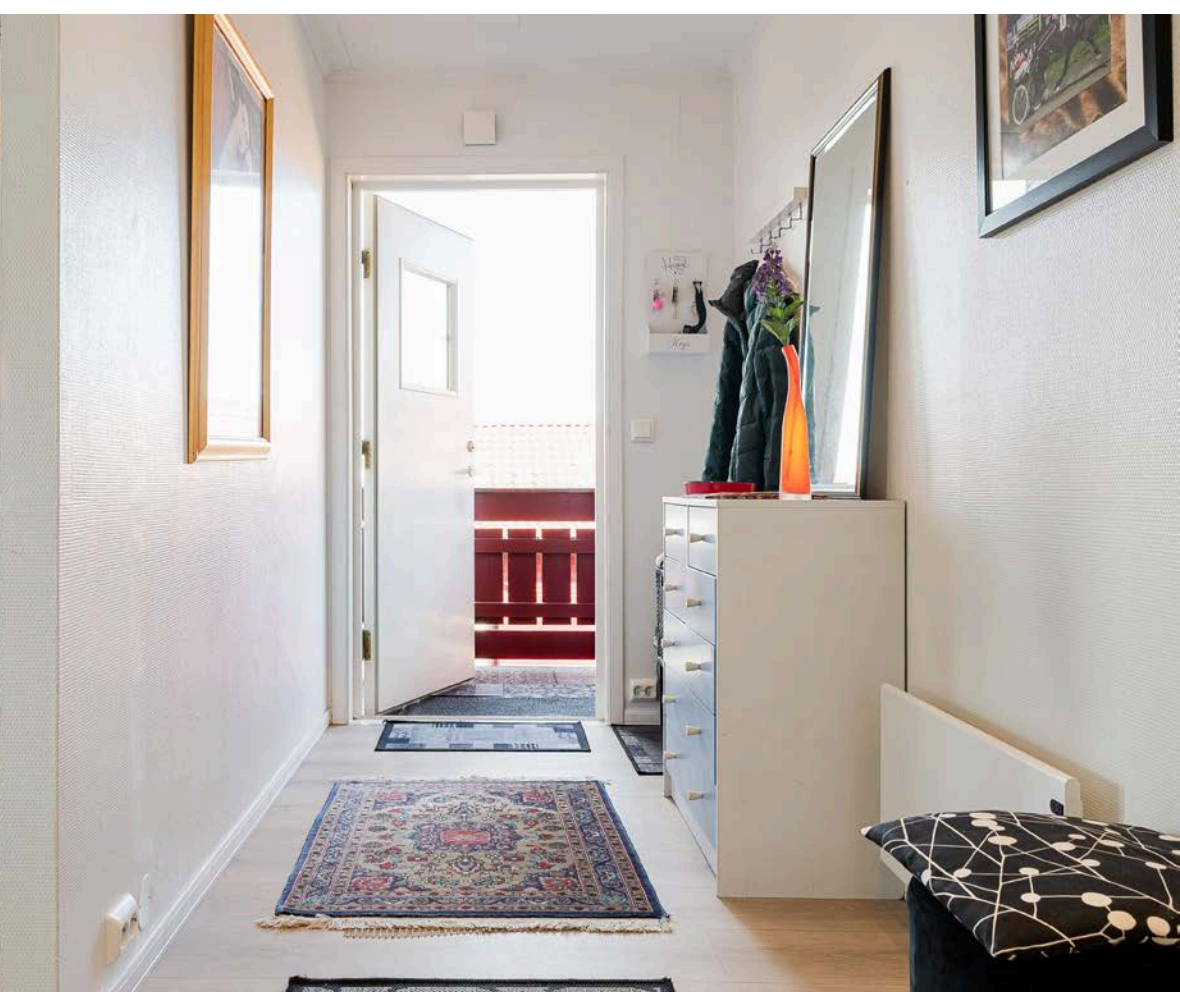
**Salgsoppgavedato**

02.04.2025

















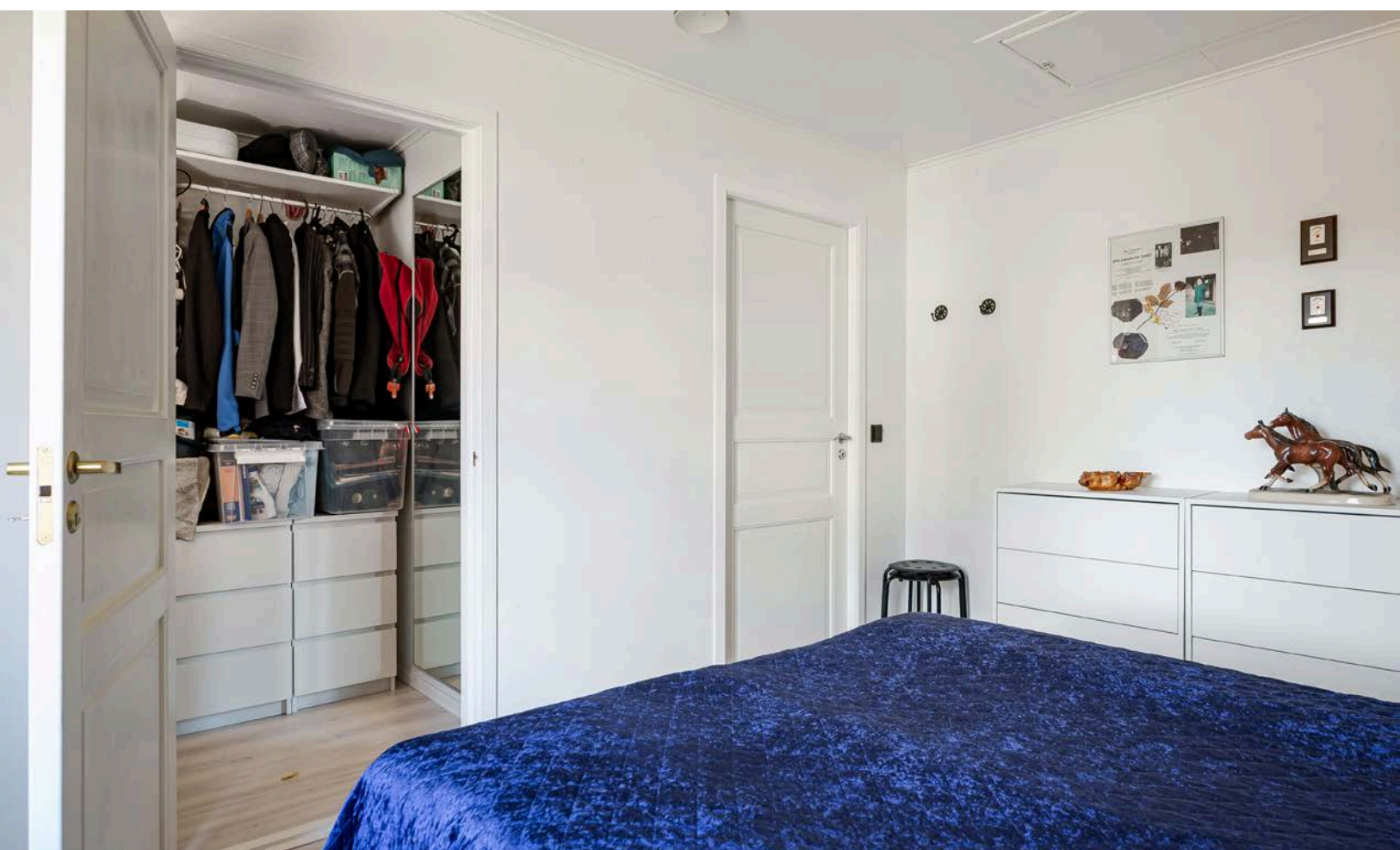












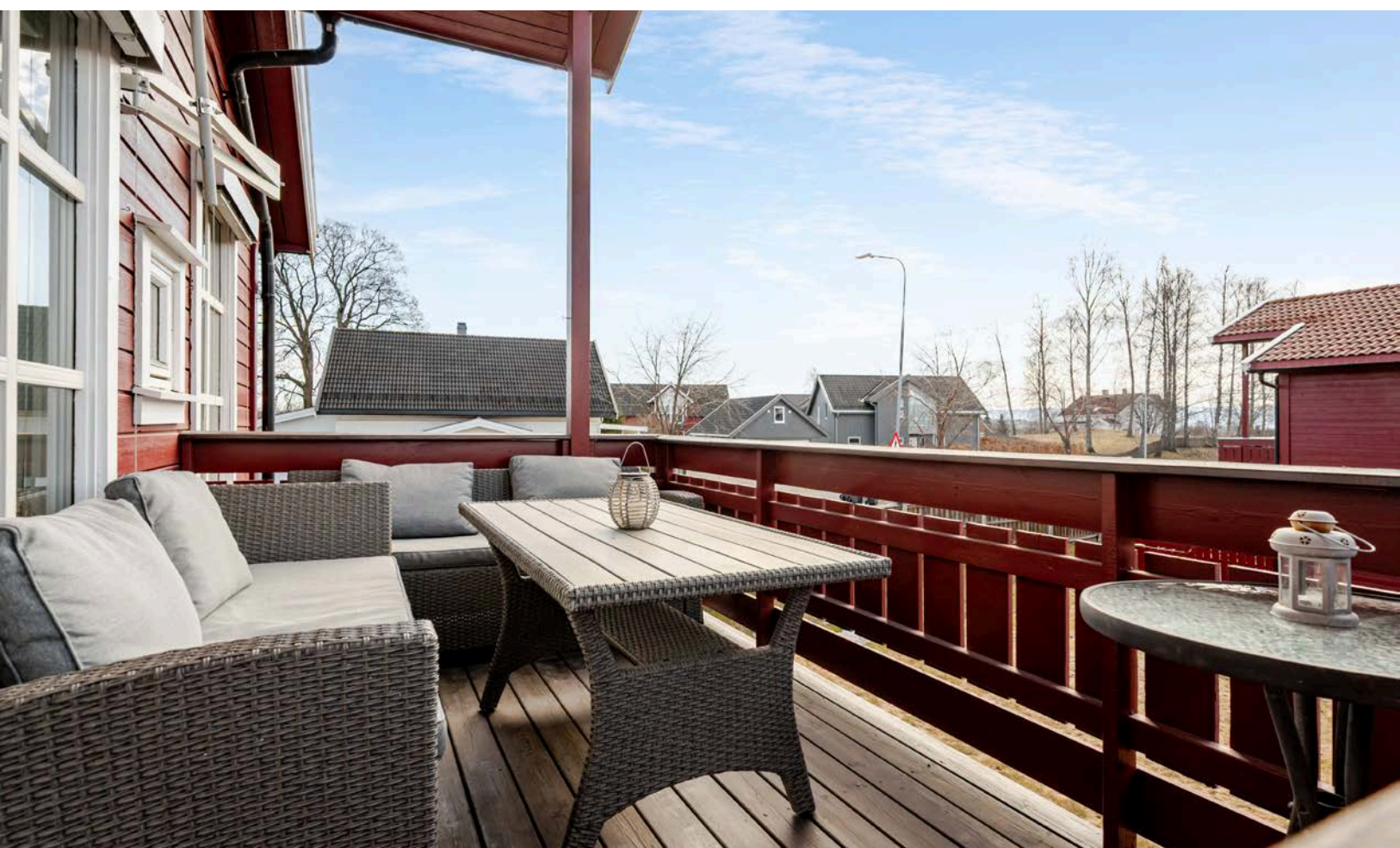




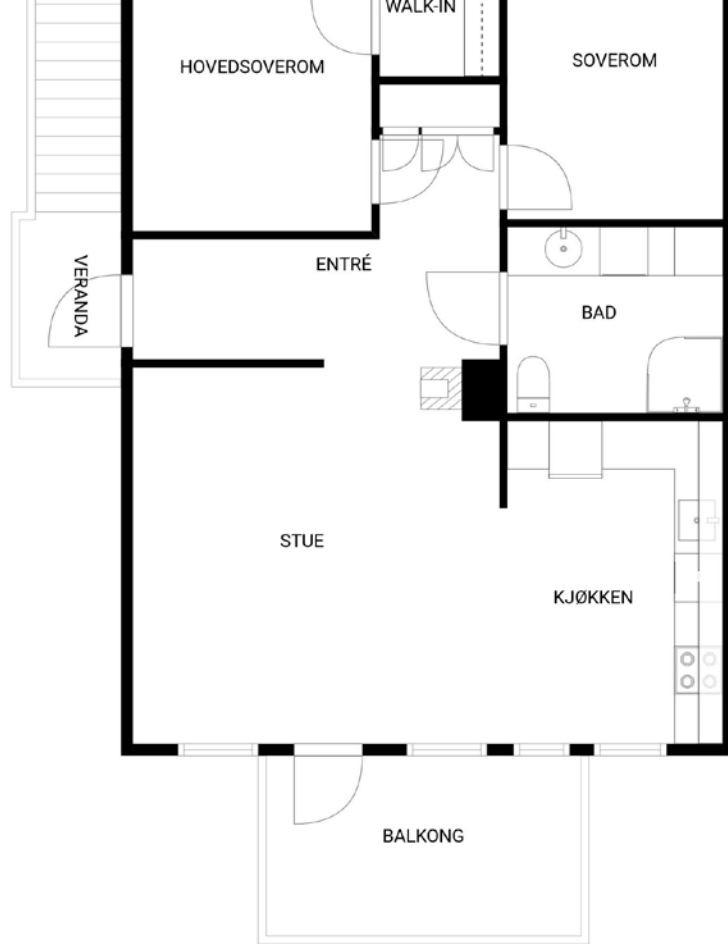
















# Vedlegg



# Tilstandsrapport

 Tomannsbolig  
 Bergsten 6 B, 2322 RIDABU  
 HAMAR kommune  
 # gnr. 8, bnr. 115, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m<sup>2</sup> BRA-i: 76 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 26.03.2025

Rapportdato: 01.04.2025

Oppdragsnr.: 20707-2297

Referansenummer: KK4597

Autorisert foretak: KonturTakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kristian Langstrand



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

## KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen. Les mer om oss på [www.KonturTakst.no](http://www.KonturTakst.no)

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!  
Kontakt oss på [post@konturtakst.no](mailto:post@konturtakst.no) eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig

Kristian Langstrand

[kristian@konturtakst.no](mailto:kristian@konturtakst.no)

991 56 729



Medlem  
✓ Vårtilknytning av bolig  
✓ Tidstidspunkt av boligoppsett

# 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 byggeeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

## Tomannsbolig - Byggeår: 2001

### UTVENDIG [Gå til side](#)

#### BELIGGENHET:

Eiendommen ligger i et rolig og barnevennlig område på Ridabu i Hamar kommune. Det er lekeplass på feltet og kort veg til både barnehage og skoler.

#### ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

Taket er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Kaldtloft. Undertaksplater. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Carport på 15m<sup>2</sup> og privat bod på 5m<sup>2</sup> i felles carport og bodanlegg. Opplegg for ladeautomat til el-bil.

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulvflater er i hovedsak preget av: Laminat. Belegg. Veggflater er i hovedsak preget av: Malt strie. Himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

Profilerte dører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

#### Bad

##### BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:

Gulvbelegg. Våtromsplater på vegg. Himlingsplater. Dobbelservant med underskap. Speil. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Panelovn. Sluk i plast.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Laminert benkeplate. Laminat over benkeplate. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Plass til frittstående: Komfyr. Plass til integrert: Oppvaskmaskin.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert på bad.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Ildsted.

Se også boligens energiattest.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Felles eiet tomt på 2 084,20 m<sup>2</sup>. Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltet gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

### Lovlighet [Gå til side](#)

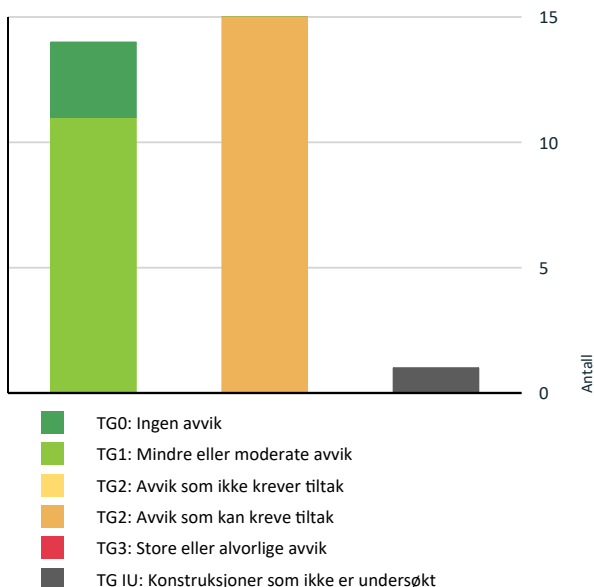
### Tomannsbolig

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

Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.

## Oppsummering av avvik

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

## Tomannsbolig

### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! 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](#)

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

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

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG



### Byggeår

2001

### Kommentar

Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

### Anvendelse

Tomannsbolig

### Standard

Normal standard og planløsning.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.

Ventilasjon består av balansert ventilasjon.

Oppvarming består av vedfyring og strøm.

### Vedlikehold

Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.

Når man investerer i en brukt bolig, kan det være utfordrende å anslå fremtidige vedlikeholdsbehov og oppgraderinger. Behovet for vedlikehold vil i stor grad avhenge av faktorer som alder og tilstand på viktige elementer som tak, kledning, vinduer og rør. Videre vil byggets byggeskikk og valg av materialer variere i tråd med alderen, noe som medfører ulikheter i energiforbruk, komfort og bruksopplevelse. Det blir derfor viktig å vurdere disse aspektene nøye, da de kan variere betydelig fra eiendom til eiendom avhengig av alder og eventuelle tidligere oppgraderinger.

Det er i hovedsak sameiet som er ansvarlig for utvendig bygningsmasse, sameiets vedtekter anbefales gjennomlest.

Rapporter som omhandler leiligheter i borettslag eller sameier er undersøkelsene i hovedsak avgrenset til innvendig i leiligheten og tilstøtende utvendige konstruksjoner, dersom annet ikke er nevnt. Der utvendige konstruksjoner er vurdert, gjelder det kun den tilstøtende konstruksjonen, for eksempel utvendig veggkonstruksjon som avgrenser selve boenheten (ikke rundt hele bygningen). Dette kan for eksempel utgjøre at en bygningsdel i denne rapporten kan få tilstandsgrad 1, mens den får tilstandsgrad 2 i en felles tilstandsrapport for hele bygningen.

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Taktekkingen er inispisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringstidspunktet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er enkelte knekte taksten.

#### Konsekvens/tiltak

- Knekte takstein må skiftes.

Selgers opplysning: Dette utføres før salg.

### Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning.

### Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak i trekonstruksjon. Kaldtloft. Luftespalter i raft. Undertaksplater.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.



Lufting mot raft er delvis dekket av isolasjon.

## TG 2 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass. Utvendig solskjerming på enkelte vinduer.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Overflatebehandlingen betyr svært mye for levetiden til vinduer og dører av tre. Vedlikeholdsintervallene avhenger av overflatebehandlingen og hvor værutsatt vinduene eller dørene står. Innvendige fuktforhold spiller også en viss rolle for vedlikeholdshyppigheten.



Værslitte karmen.

## TG 1 Dører



# Tilstandsrapport

Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse mot sør/vest. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Rekkverk målt til 0,9 m.

## TG 1 Utvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.



Noe skjevheter registrert.

## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av: Laminat. Belegg.

Veggflater er i hovedsak preget av: Malt strie.

Himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men for å lukke avviket må det gjøres tiltak.

# Tilstandsrapport



Strie løsner fra underlag enkelte steder.

## 📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

## 📍 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Det er det bare en måling som kan bestemme.

Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler radonmåling i alle boliger. Det skal etter større ombygginger og bruksendringer måles radon. Det bør måles ca. hvert 5. år eller oftere dersom det tidligere er gjort tiltak mot høye radonnivåer, eller eiendommen ligger i et kjent radonutsatt område. Bygninger hvor tidligere målinger viser stabilt lave nivåer under tiltaksgrensen er det tilstrekkelig å måle radon ca. hvert 10. år.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



Bygningen ligger i et område som er definert med høy aktsomhetsgrad i kartet.

## 📍 TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avstand mellom ildsted og pipe/brannmur skal i de fleste monteringsanvisninger være 100mm.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser om ildsted har anvisning som er mindre enn anbefalt avstand.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Innvendige dører

Profilerte dører.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

##### BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:

Gulvbelegg. Våtromsplater på vegg. Himlingsplater. Dobbelservant med underskap. Speil. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Panelovn. Sluk i plast.

Selgers opplysning: Det er forslag i styret om å hente inn felles anbud om oppgradering av våtrom.

### 2. ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

##### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



Svelling registrert i nedre del av våtromsplate.

### 2. ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

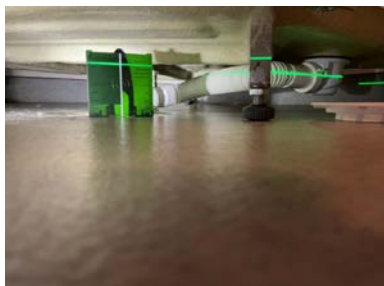
##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Det må vurderes tiltak når badet/våtrommet skal oppgraderes
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

# Tilstandsrapport



Målt fall til sluk: 15mm.



Sprekk i belegg.



Oppkant ved terskel er målt til 25mm, men belegg er ikke sveiset og det er kun lagt en silikonfuge.

## 2. ETASJE > BAD

### Sluk, membran og tettesjikt

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

## 2. ETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

## 2. ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking er utført fra tilstøtende rom.

## KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Laminert benkeplate. Laminat over benkeplate. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Plass til frittstående: Komfyr. Plass til integrert: Oppvaskmaskin.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.



Mindre skader på overflater.

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

# Tilstandsrapport

## TG 2 Vannledninger

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

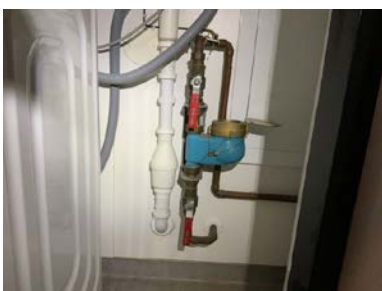
Jeg er ikke VVS-fagperson.

### Vurdering av avvik:

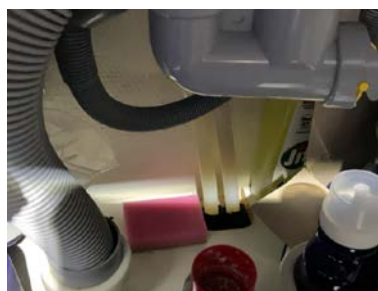
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.



Stoppekran plassert på bad.



Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system

## TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

## TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert på bad.

Selgers opplysning: Det er forslag i styret om å hente inn felles anbud om bytte av varmtvannsberedere.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

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

## TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Ildsted.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

# Tilstandsrapport

Se også boligens energiattest.

## 1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

### Spørsmål til eier

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

### Generelt om anlegget

2. 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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
3. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

4. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
5. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
6. 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**



Sikringsskap plassert på bod.

## 1 TG 0 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport

*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 bygnings sakkyndig 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. Røykvarsler.

Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

1. Er det mangler for 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 røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

### TG 0 Terrenforhold

Felles eiet tomt på 2 084,20 m<sup>2</sup>. Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.



# 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 en 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).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

## Tomannsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	76			76	7
1. Etasje		2		2	
<b>SUM</b>	<b>76</b>	<b>2</b>			<b>7</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>78</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, Bad, Soverom, Soverom 2, Bod, Stue/kjøkken		
1. Etasje		Bod	

### Kommentar

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg. Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, målt 2,38 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

### Brannceller

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

Ja  Nei

*Kommentar:* På grunn av lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Det er undersøkt om åpenbare avvik, men det kan være komplisert å vurdere branncelleinndeling og rømningsveier i eldre boliger som er oppført etter tidligere regelverk. Det anbefales å engasjere en fagperson for en grundigere evaluering av branncelleinndelingen.

### 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

	<b>P-ROM( m2)</b>	<b>S-ROM( m2)</b>
<b>Tomannsbolig</b>	74	4

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2025	Kristian Langstrand	Takstingeniør
	Dorthe Lindberg Myhre	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3403 HAMAR	8	115	0	6	2084.2 m <sup>2</sup>	Statens kartverk.	Eiet

### Adresse

Bergsten 6 B

### Hjemmelshaver

Myhre, Dorthe Lindberg. Andel 1/1

### Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

### Eierandel

1 / 6

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Adkomsten til eiendommen er via privat vei. Det er nødvendig å ta høyde for eventuelle kostnader til vedlikehold og snøbrøyting.

### Regulering

BEBYGGELSESPPLAN FOR FINSAL DELFELT C2 OG D1

### Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra States Kartverk og NIBIO. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

### Kommuneplan

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030

### Boligsameie

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen, men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle blant annet vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
2 750 000	2023

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.03.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Energiattest	01.04.2025		Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	26.03.2025		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	26.03.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg.		Arbeider på det elektriske anlegget fra 1999, skal den ansvarlige utstede en samsvarserklæring som skal være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter forskriftene.	Ikke gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	30.11.1999		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	19.07.2001		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	26.03.2025		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	26.03.2025		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon radon			Ikke gjennomgått		Nei
Opplysninger fra forretningsfører	01.04.2025		Gjennomgått		Nei
Selger/kunde/revirent	26.03.2025		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	01.04.2025	

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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 slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KK4597>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Ringsaker	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1214250042	
<b>Selger 1 navn</b>	
Dorthe Lindberg Myhre	
<b>Gateadresse</b>	
Bergsten 6B	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
RIDABU	2322
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
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	Gjensidige
Polise/avtalnr.	77915255

Document reference: 1214250042

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: DLM

1



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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Spyling av roer

Arbeid utført av

RØR OG OLJESERVICE

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

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

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

Opplegg i carport

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

Nei

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

Nei  Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse Kommunen har planlagt rekkehuse på nærliggende område.
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse Varmtvannstank er diskutert utskiftet. Styret har planlagt sameiemøte 3. April 25.
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

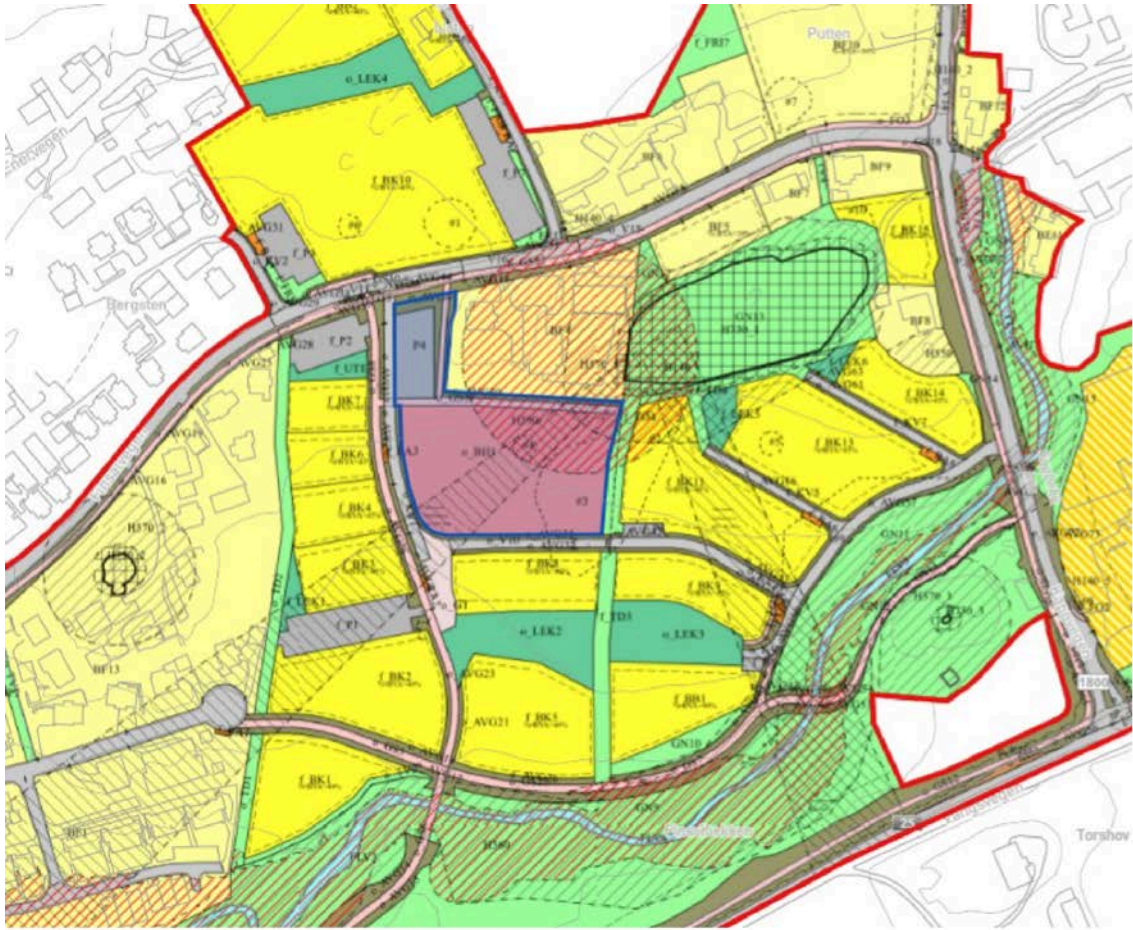
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dorthe Lindberg Myhre	e058147657f4aeb9059b70 323cadb49f7e24a40e	24.03.2025 11:37:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1214250042

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



# Nabolagsprofil

Bergsten 6B - Nabolaget Putten/Ener - vurdert av 39 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Vang brænderi Linje 658, 660	5 min 0.5 km
Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	10 min 4.8 km
Oslo Gardermoen	55 min

## Skoler

Ridabu skole (1-7 kl.) 311 elever, 17 klasser	11 min 1 km
Lovisenberg skole (1-7 kl.) 121 elever, 9 klasser	5 min 2.8 km
Ener ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 26 klasser	12 min 1 km
Hamar katedralskole 1300 elever	11 min 6.7 km
Wang Toppidrett Hamar	13 min

## Ladepunkt for el-bil

Allego NOALLE00002110	10 min
-----------------------	--------

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



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

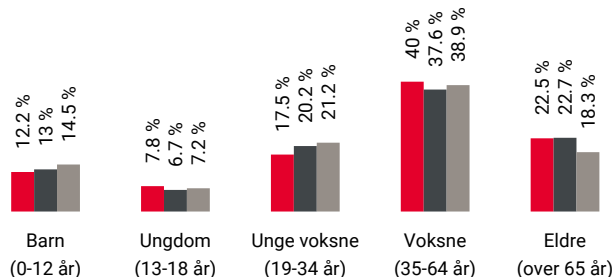
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

Åker barnehage (1-5 år) 74 barn	13 min 1.1 km
Lovisenberg barnehage (1-5 år) 45 barn	5 min 2.7 km
Vangli barnehage AI (1-5 år) 40 barn	5 min 2.8 km


## Dagligvare


Rema 1000 Ridabu Post i butikk, PostNord	9 min 0.8 km
Kiwi Ridabu PostNord	11 min 1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



### Støynivået

Lite støynivå 91/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100




### Gateparkering


Lett 88/100

## Sport

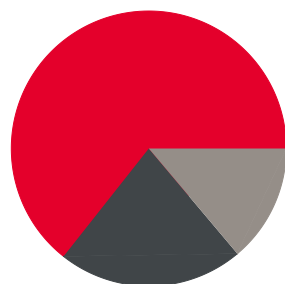
 Ener skole 10 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.8 km




 Ridabu skole 9 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.8 km

 PDL Center Hamar 8 min 

 EVO Hamar 9 min 

## Boligmasse



 65% enebolig  
 22% rekkehus  
 14% annet

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

Sitat fra en lokalkjent







## Varer/Tjenester

 CC Mart'n 8 min 

 Apotek 1 Østbyen 8 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



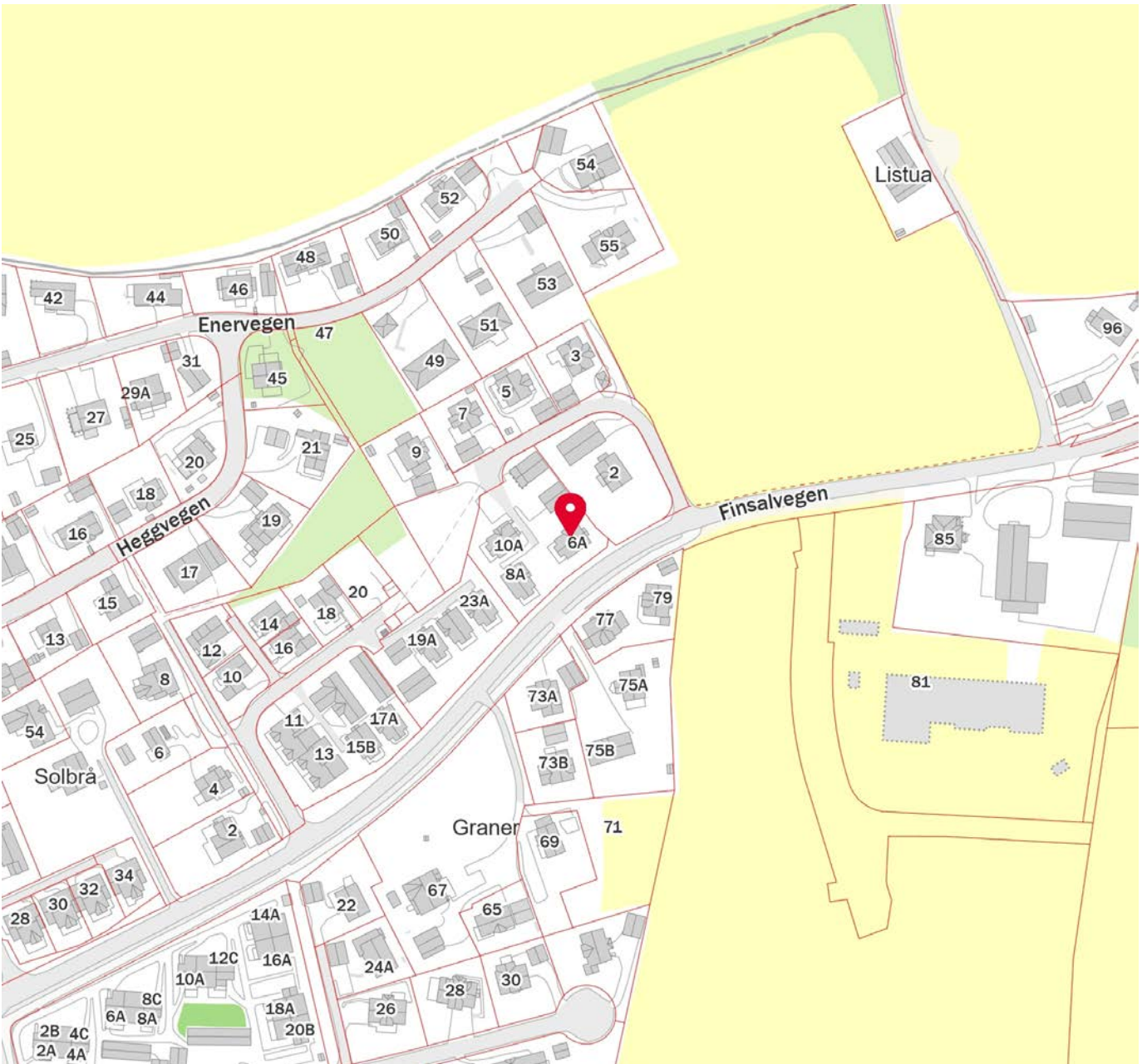
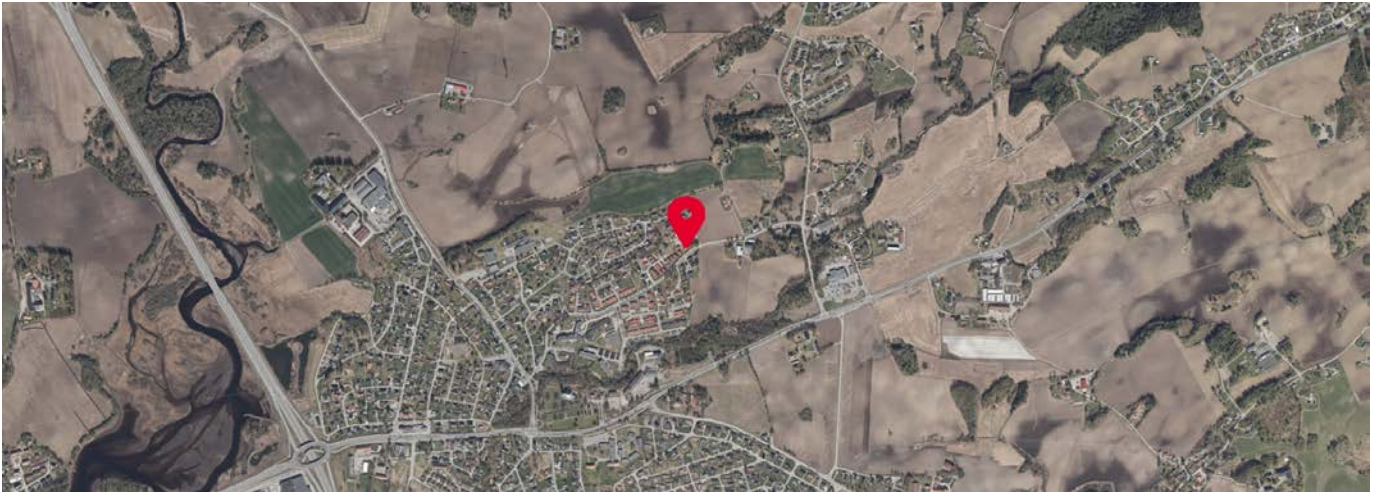
0%


54%

 Putten/Ener  
 Hamar  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





## 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 utearrangemeter som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. 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.

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



# 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:** Bergsten 6B  
2322 RIDABU

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Mattis Barmoen Andersen

**Telefon:** 915 13 369  
**E-post:** mattis.andersen@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