

aktiv.



Tomtvegen 288, 2332 ÅSVANG

STANGE / ÅSVANG



Eiendomsmegler

Sindre Ilseth Heia

Mobil 915 95 510

E-post sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

Strandgata 61, 2317 HAMAR. TLF. 62 55 58 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 590 000,-
Omkostn.:	Kr 83 890,-
Total ink omk.:	Kr 2 673 890,-
Selger:	Lars Jøran Dyreng Weronica Nyhus Floor
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1971
BRA-i/BRA Total:	141/186 m ²
Tomtstr.:	Ca. 1.331 m ²
Soverom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 257, bnr. 69
Oppdragsnr.:	1213240069

Ditt nye hjem?

Velkommen til Tomtvegen 288!

Vi har gleden av å presentere en innholdsrik eiendom bestående av enebolig over to etasjer, frittstående dobbel garasje og grillhytte. Eiendommen er pent opparbeidet med gruset innkjøring, hage og naturtomt rundt boligen. Fin utsikt som strekker seg helt til Skreia. Gode solforhold på eiendommen.

- Påkostet eiendom oppført i 1971
- Kjøkken fra 2016
- Bad sokkeletasje fra 2020.
- Påbegynt rehabilitering og ombygging av bad i hovedetasjen (ikke ferdigstilt).
- 2 soverom i hovedetasjen.
- Veranda på 55 kvm

Ønsker deg velkommen til hyggelig visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Informasjon om bytte av privat avløpsanlegg	39
Nabolagsprofil	40
Eierskifterapport	42
Egenerklæring	69
Budskjema	81

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 141 m²

BRA - e: 45 m²

BRA totalt: 186 m²

TBA: 55 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 55 m² Gang, trapperom, rom, bad, vaskerom/bod med sluk.

1. etasje

BRA-i: 86 m² Spisestue, kjøkken, påbegynt rehabilitering og utvidelse av bad og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

55 m² Veranda

Dobbel garasje

Bruksareal

BRA-e: 33 m²

Grillhytte

Bruksareal

BRA-e: 12 m²

Ikke målbare arealer

Kryploft har adkomst fra luke på gavlvegg, og er ikke målbart iht. NS-3940.

Tomtebeskrivelse

Eiertomt. Tomten er opparbeidet med plen, prydbusker, trær og naturtomt med grillhytte og frittstående dobbeltgarasje. Grus i innkjøring og gårdsplass.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 1.422 m² og et oppgitt areal på 1.331 m². Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens oppgitt areal gjerne er hentet fra skylddelingsforretning eller annet historisk delingsdokument. De to sistnevnte er ikke hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføringer eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen har en fin beliggenhet i rolige og naturskjønne omgivelser ca 3 km sør for nærbutikken i Åsbygda i Stange kommune. Eiendommen ligger fint til på en høyde med god utsikt i landlige omgivelser med spredt boligbebyggelse og landbrukseiendommer i nærområdet. Det er fra 4 til 8 minutter med bil til barnehager, barne- og ungdomsskole. Til Romedal sentrum med blant annet dagligvareforretninger, bank og legekontor er det ca 4,5 km. Til Stange sentrum er det ca 11 km. Det er meget gode tur og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet, med blant annet skiløype/lysløype 2,5 km fra eiendommen, og til badeplasser sommerstid er det ca. 3-4 km. Det er gode solforhold gjennom hele dagen og fin utsikt over omkringliggende landskap.

Bygningssakkyndig

Hoberg Takst

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Støpt såle og gulv på grunn, Sokkel etasje i Leca som er pusset og malt, 1-etasje i bindingsverk og stående panel, kaldloft over 1-etasje, saltak med Shingel. Det er trebjelkelag i mellom etasjer, isolert mot kaldloft, inngang i boligen fra sokkel etasjen med innvendig trapp til 1.etasje. Adkomst til veranda fra stue i 1.etasje. Dobbeltgarasje fra 2001, tradisjonelt bygd med saltak og tekket med betongstein. Grillhytte fra 2006, 6 kantet - byggesett, tekket med Shingel.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Arild Hoberg.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

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

"Byggegrunn, fundamenter og grunnmur", satt pga. noe vedlikehold ifbm. riss og avskalling av puss grunnmur.

"Drenering", satt pga. mangelfullt terrengfall fra boligen.

"Støttemurer", satt pga. noe vedlikehold må påregnes.

"Yttervegger og veggkonstruksjon", satt pga. alder.

"Vinduer og ytterdører", satt pga. vinduer fra byggeår. Det er ikke montert beslag under ytterdør og dør til utvendig bod. Dør til utvendig bod har behov for vedlikehold.

"Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak", satt pga. alder.

"Undertak, lekter og ytterteking", satt pga. alder. Takteking fra 2009, virker å være tett og i normal tilstand. Mosegroing på takteking.

"Renner, nedløp og beslag", satt for eldre deler.

"Terrasser, balkonger, trapper o.l.", satt pga. innvendig trapp, alder og generelt vedlikehold.

"Piper og ildsteder", satt pga. alder.

"Etasjeskillere", satt pga. nedbøyning lokalt i himling i stue.

"Kjellerstue veggens og himlingens overflater", satt pga. alder.

"Kjellerstue gulvets overflate", satt pga. alder.

"Kjellerstue fuktmåling og ventilasjon", satt pga. alder.

"Bod veggens og himlingens overflater", satt pga. alder.

"Bod gulvets overflate", satt pga. alder.

"Bod fuktmåling og ventilasjon", satt pga. manglende ventiler.

"Bad 1.etasje overflate vegger og himling", satt pga. vindu i våtsone av ikke egnet materiale.

"Bad sokkeletasje overflate gulv", satt pga. membran ved terskel er ikke ivaretatt, det samme gjelder avslutning flis mot terskel.

"Bad sokkeletasje membran, tettesjiktet og sluk", satt pga. det mangler bånd og membran topp flis ved terskel, for at det skal være 2,5 cm fra topp slukrist til topp flis ved terskel.

"WC og innvendige vann- og avløpsrør", satt pga. alder.

"Varmtvannsbereider", satt pga. alder.

"Ventilasjon", satt pga. gammelt opplegg.

"Garasje", satt pga. riss/sprekker i støpt dekke, noe som er vanlig forekommende. Mosegroing på takteking. Isbord på vindskier har behov for vedlikehold.

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

"Innvendig loft", satt pga. det ble registrert relativt mye misfarging, sverte og muggsopp på underside i bordtaket og deler av takkonstruksjonen på loft. Loftet er ventilert via spalter i raft og ventiler i gavler. Noen spalter er tildekket av isolasjon etc. Sverte og muggsopp som resultat av kondensering/mangelfull ventilasjon. Mulig årsak

kan også værere utett dampsperre i himlingen i 1.etasje/varm luft fra 1.etasje som kondenserer mot kalde overflater på loft. Det ble ikke registrert for høye fuktverdier i trekonstruksjonen. Kabler/ledninger som ikke er festet. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 25.000,- - kr. 50.000,-.

"Vaskerom sokkeletasje overflate vegger og himling", satt pga. vaskerom fremstår mer som en bod med sluk. Vegger består av Leca pusset og ubehandlet. Himling består av ubehandlet trepanel. Mangler puss på vegger og maling av himling. Takstmannens prisvurdering ved utbedring antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

"Vaskerom sokkeletasje overflate gulv", satt pga. det er påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

"Vaskerom sokkeletasje membran, tettesjiktet og sluk", satt pga. det er ikke membran. Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er muligheter for å rengjøre sluk. Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Gjort på dugnad av Ken Ove Dyreng i Dyreng Rør. Membran og flislegging utført av faglært, men ikke dokumentert. EL-anlegg utført av Stange Elektriske. Dette ligger i Boligmappa.

Arbeid utført av: Dyreng Rør AS.

- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ja. Badet i første etasje nytt i 2020.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Ble laget nytt avløp til dusj/vask og toalett ved etablering av nytt bad.

Arbeid utført av: Dyreng Rør.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Vi drenerte derfor rundt hele huset i 2020. Det var fuktutslag i venstre hjørnet av det som er vaskerom/bod. Her var det et stort hull i grunnsmurspapp.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Har ikke opplevd utettheter, men takstmann påpekte at det må ha vært en lekkasje tidligere.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Sprekk i yttervegg på vaskerom/bod.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det var musangrep i gulvet på badet i hovedetasje. Her ble det rensset og tettet før nytt gulv ble etablert. Museangrep på bod/vaskerom. Kontaktet forsikringssselskapet som sendte skadedyrsfirma. De tettet under panel og i hjørnekasser. Ikke opplevd angrep etter dette. Dette var i 2021.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Har dokumentasjon på strøm i gang nede og baderom. Varmekabler, stikk og lys. Det som er gjort uten dokumentasjon er: Stikk i spisestue/stue og soverom oppe. Ledning til varmepumpe lagt i korrigerert rør. Jordingskabel ble gravd under drenering. Denne er koblet på igjen.

Arbeid utført av: Stange elektriske.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: El. kontroll i 2018.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Bygget på ca 20 kvadratmeter med terrasse.

Arbeid utført av: Pensjonert snekker.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Etablert bad i gammel matbod.

- 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?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Almenningen skal måle opp igjen tomtegrenser.

Tilleggskommentar: Under panelen bak TV er det vindu. Fikk ikke bestemt oss om det skulle åpnes opp igjen, eller fjernes. Mangler maling på ca 1x1 meter vegg på bakside.

Innhold

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 141 m²

BRA-e: 68 m²

BRA totalt: 209 m²

TBA: 55 m²

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

Sokkeletasje

BRA-i: 55 m². Gang, trapperom, kjellerstue, bad, vaskerom/bod med sluk.

BRA-e: 23 m². Bod.

1. etasje

BRA-i: 86 m². Spisestue, kjøkken, påbegynt rehabilitering og utvidelse bad og 2 soverom.

Boligens øvrige areal:

TBA: 55 m². Veranda.

Tilleggsbygningers areal:

BRA-e: 45 m². Dobbel garasje og frittstående grillhytte

Arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og hvor disse arealmålingene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen(e) ble målt. Beskrivelse av rom er basert på

bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktene «Standard» og/eller «Ferdigattest/brukstillatelse».

Arealbegreper:

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

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

TBA (terrasse- og balkongareal/åpent areal) - Arealet av terrasser, åpne balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

Innbo og løsøre

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen ligger vedlagt i salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber via Eidsiva.

Parkering

I dobbel garasje eller på egen tomt.

Forsikringsselskap

Eika

Polisenummer

6359411

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2018, 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 2038.

Feiing ble utført siste gang i 2020. Tilsyn ble sist gang utført i 2018, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Energi

Oppvarming

- Luft-luft varmepumpe
- Varmekabler bad sokkeletasje
- Enkelte panelovner
- Vedovn stue

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 12.028,- i 2023. I disse inngikk eiendomsskatt, renovasjon, feie- og tilsynsgebyr samt slamtømming. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 647 220 pr. 31.12.2022.

Formuesverdi sekundær

Kr 2 459 437 pr. 31.12.2022.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 257, bruksnummer 69 i Stange kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3413/257/69:

02.09.1970 - Dokumentnr: 104767 - Rettigheter iflg. skjøte - "Bestemmelse om gjerde". Gjerdehold er selger uvedkommende.

15.09.1970 - Dokumentnr: 105009 - Bestemmelse om veg, vedr. rett til å nytte bestående veg fram til eiendommen. Bestemmelse om kloakkledning vedr. rett til å føre kloakkavløp fra nybygg over adkomstveg og ut i almenningens grunn via 2-kamret septiktank og fordelingskum i henhold til de pålegg som vil bli gitt av Stange Bygningsråd.

Rettighet hefter i: Knr:3413 Gnr:257 Bnr:84

Rettighet hefter i: Knr:3413 Gnr:405 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse for nybygg enebolig med sokkeletasje i 1972. Det er i denne anmerket mangler i forhold til kloakkutslipp må utføres med synkekum og spredegrøfter i grunnen som anført i bygningsrådsvedtak vedrørende tomtegodkjennelsen. Arbeidet må være utført innen 12/10-1972. Ny befaring må foretas når anlegget er ferdig.

Det er ikke mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for garasje og grillhytte.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. I byggetegninger er bad sokkeletasje og rom i sokkeletasje innredet som stue, definert som bod/disp.rom (boligens tilleggsdel). Det er ikke kjent med at det er søkt om bruksendring for nevnte areal/rom. Rommene er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligens hoveddel). Verandaen er

også utvidet i senere tid mot sør. Dette fremgår ikke av byggetegningene. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

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

Vei, vann og avløp

Felles tinglyst privat vei for flere naboer. Eiendommen er tilknyttet privat vann via borevann, med vannpumpe og trykktank som er plassert på vaskerom/bod med sluk. Tett tank for kloakk, kummer med spredegrøfter for gråvann iflg. eier. Stange kommune har orientert om at denne boligen trenger nytt avløpsanlegg. Avløpsanlegget på denne eiendommen er så gammelt at det må byttes ut om kort tid.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Stange (2023-2035), hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR). Det gjøres oppmerksom på at oppføring av nye tiltak vil falle utenfor LNFR-formålet, og kan ikke skje uten etter dispensasjon eller reguleringsplan.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Eiendommen står i matrikkelen registrert med 1 bruksenhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler 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.

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

Overtakelse

Overtakelse skjer i utgangspunktet etter avtale med selger. Budgiver skal likevel angi ønske om overtakelsesdato i sitt skriftlige kjøpetilbud.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

64 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 590 000,00))

83 890,- (Omkostninger totalt)

2 673 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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.

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,8 % 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,- per stykk), markedspakke (kr 20.000,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 15.000,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Sindre Ilseth Heia

Eiendomsmegler

sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Tlf: 915 95 510

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, Strandgata 61

2317 Hamar

Tlf: 625 55 820

Salgsoppgavedato

16.05.2024



Velkommen til Tomtvegen 288!



Eiendommen består av enebolig med sokkeletasje fra 1971, frittstående dobbel garasje oppført i 2001 og sekskantet grillhytte fra 2006.



Lækker gang med marmorfliser og varme i gulvet. Garderobeskap i gangen medfølger i handelen.



Innredet som kjellerstue og gjesterom i sokkeletasjen. Rommet er i byggetegningene godkjent som disponibelt rom (boligens tilleggsdel) og er derfor ikke godkjent for varig oppholdsrom.



Rommet er i byggetegningene godkjent som disponibelt rom (boligens tilleggsdel) og er derfor ikke godkjent for varig oppholdsrom.





Lekker flislagt bad fra 2020 utført på egeninnsats av faglært. Rommet er i byggetegningene registrert som bod (boligens tilleggsdel), så rommet er derfor ikke godkjent for varig opphold.







Lækker og møbleringsvennlig stue/spisestue. Lampene over spisebordet medfølger i handelen.



Oppvarming med luft-luft varmepumpe (trappeløp) installert i 2016 og vedovn fra 2009. I tillegg er det en Jøtul 602 vedovn i sokkeletasjen.



Utgang til veranda som strekker seg rundt vest- og sørsiden av huset.





God plass til stort spisebord.





Boligen har innlagt fiber fra Eidsiva (Altibox).



Solrik sør/vest-ventd terrasse.







Kjøkkeninnredning fra 2016 med heltre profilerte fronter, enkelte glassdører og belysning. Laminert benkeplate. Integriert oppvaskmaskin og komfyr med platetopp, frittstående kjøl-/fryseskap og micro.



Godt med oppbevaring i skuffer og skap.





Hovedsoverommet er av god størrelse.



Skyvedørgarderobe.



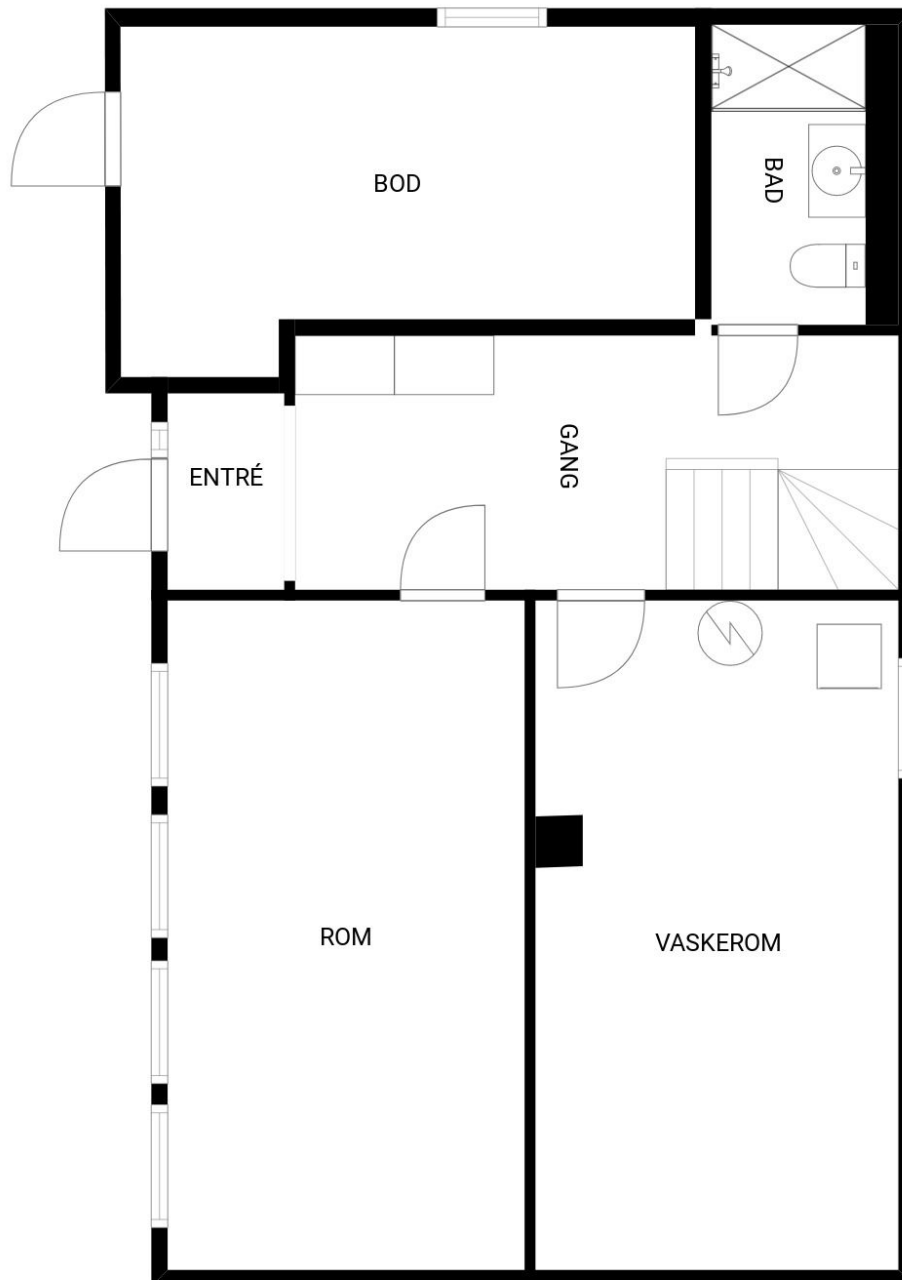


Bad er påbegynt rehabilitert. Membran og flisarbeid er ikke påbegynt. Vindu i våtsone av ikke egnet materiale.



Sekskantet grillhytte oppført i 2009 medfølger handelen.





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



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

Vedlegg

Informasjon om avløpsanlegg til deg som vurderer å kjøpe denne eiendommen

Denne boligen/hytta trenger nytt avløpsanlegg om kort tid

Avløpsanlegget på denne eiendommen er så gammelt at det må byttes ut om kort tid. Kommunen har gitt denne informasjon til megleren, slik at informasjonen kan videreformidles til deg som vurderer å kjøpe denne boligen. Bakgrunnen for det er at små avløpsanlegg har begrenset levetid og rensfunksjonen blir med tiden redusert, slik at gamle anlegg ikke oppfyller dagens krav til avløpsanlegg.

Avløpsanlegg som ikke fungerer som de skal slipper ut stoffer som kan føre til sykdom hos mennesker, gjøre vannet dårlig egnet som drikkevann/badevann, gi unormal algevekst, gi dårlige leveforhold for bunndyr og fisk og annen forurensing. Det er forbudt å forurense. Det er eiers ansvar å sørge for å stoppe forurensingen når den oppstår og å hindre framtidig forurensing. I de fleste tilfeller betyr det at du må bytte ut hele avløpsanlegget.

Fagkyndig foretak

Arbeider på eksisterende avløpsanlegg eller etablering av nytt utslipp er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven og forurensningsforskriften. Søknaden og arbeidet må utføres av fagkyndige. Du må derfor få et fagkyndig foretak, for eksempel konsulent, rørlegger eller entreprenør, til å finne ut hvilken løsning som passer på eiendommen. Foretaket kan selv svare på om de har kompetanse på denne type arbeid. Foretaket du velger sørger for nødvendig dokumentasjon til bruk i søknaden. Søknaden skal godkjennes av kommunen, og du må ha en skriftlig tillatelse før arbeidet settes i gang.

Valg av renseløsning

Det finnes mange ulike typer avløpsanlegg. Hvilket anlegg som kan bygges på eiendommen må vurderes av en fagkyndig og er avhengig av de lokale grunnforholdene. Som hovedregel skal slamavskiller med lukket infiltrasjonsanlegg (spredegrøfter) benyttes i Stange kommune. Hvis forholdene ikke ligger til rette for denne typen anlegg kan andre løsninger vurderes.

Planlegg nå - utfør når du overtar

Det er ofte vanskelig å se med det blotte øye om et avløpsanlegg fungerer som det skal. Et fagkyndig foretak kan undersøke anlegget nærmere og vurdere anleggets tilstand. Dette bør gjøres med jevne mellomrom, spesielt når anlegget nærmer seg forventet levetid.

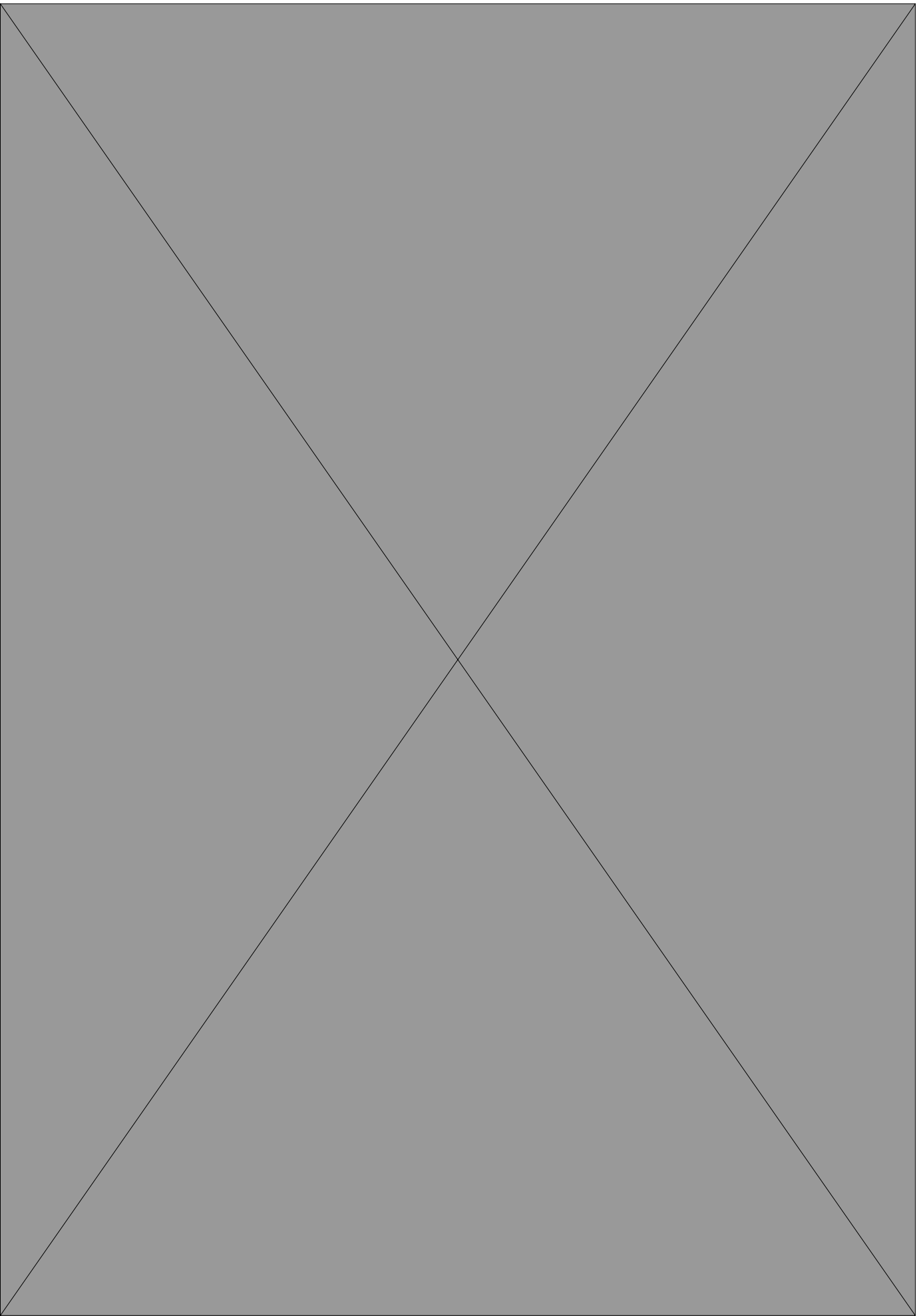
Hvis du selv ikke tar initiativ til å utbedre avløpsanlegg som ikke fungerer som det skal, må du forvente at du får pålegg fra kommunen. Et pålegg fra kommunen innebærer at du MÅ utbedre avløpsanlegget innen en tidsfrist. Hvis du ikke utbedrer avløpsanlegget innen fristen kan kommune ilegge deg tvangsmulkt. Et nytt avløpsanlegg er kostbart. Pålegg og/eller tvangsmulkt kan oppleves som en stor belastning. Kommunen informerer om behovet for å oppgradere avløpsanlegget på denne eiendommen, slik at du kan planlegge det økonomiske og praktiske rundt oppgraderingen.

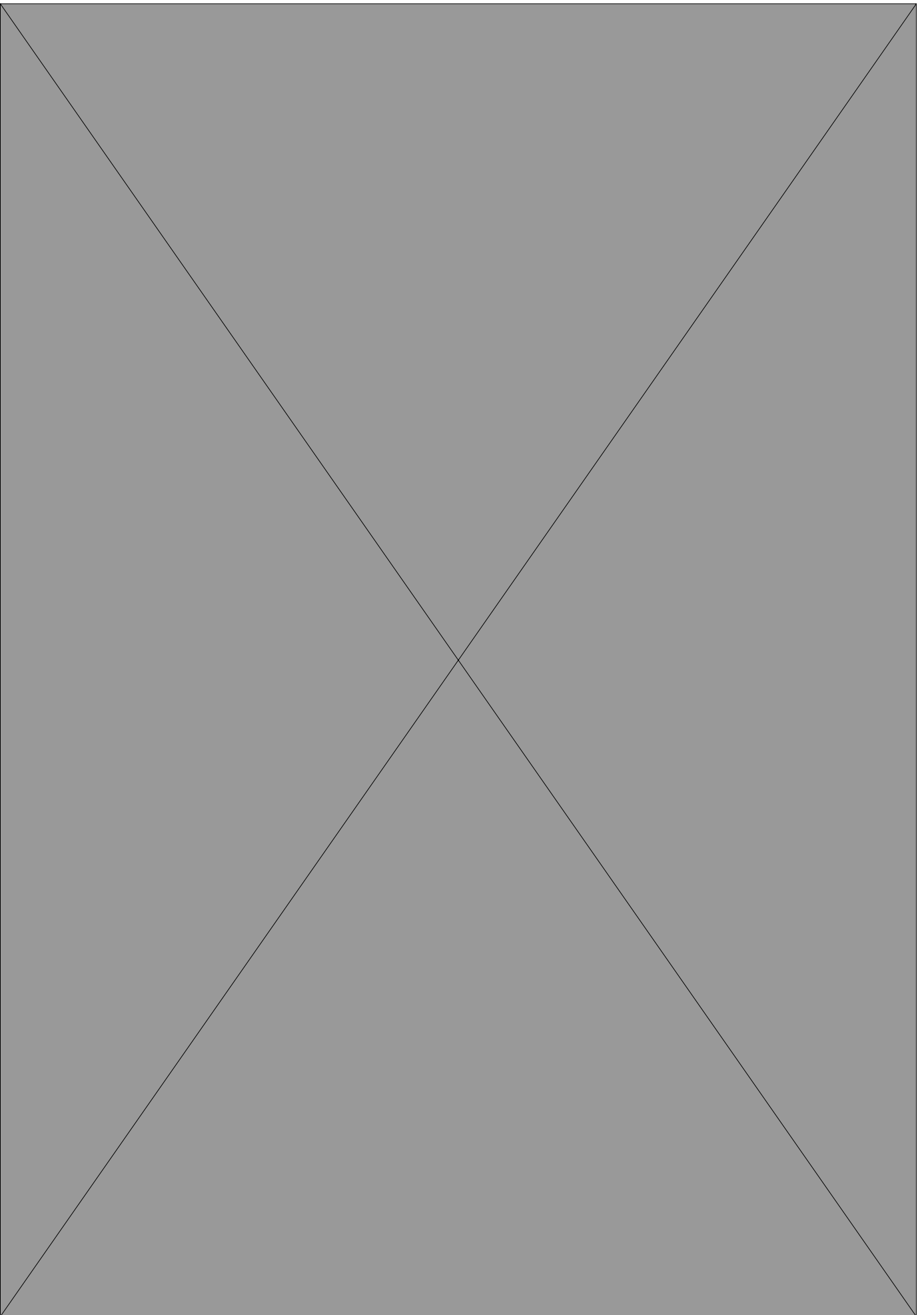


Dette informasjonsskrivet er ikke et pålegg/vedtak.

For mer informasjon om private avløpsanlegg se www.stange.kommune.no/privatavlop.

Avløpsanlegg som ikke fungerer slik de skal er en av årsakene til oppblomstring av blågrønnbakterier i Mjøsa.





Salg av bolig
Tomtvegen 288
2332 Åsvang



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Arild Hoberg
Dato: 12/05/2024

Bukkholtvegen 60
Stange 2335
91829037
arild@hobergtakst.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:257, Bnr: 69
Hjemmelshaver:	Lars Jøran Dyreng og Weronica Nyhus Floor
Tomt:	1422m ² m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Felles privat vei for flere naboer, som fører frem til Fylkesveg
Vann:	Privat
Avløp:	Privat septikanlegg.
Regulering:	Se Kommuneplan Arealdel 2023-2035 .Eiendommen ligger i et LNRF område (Landbruks- natur, og friluftsområde samt reindrift) Konta
Offentl. avg. pr. år:	12028,-
Forsikringsforhold:	Toten sparebank 635941
Ligningsverdi:	624624,-
Byggeår:	1971

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	30.04.2024
Forutsetninger (hindringer):	Sol, 10 grader og pent vær.
Oppdragsgiver:	Lars Jøran Dyreng
Tilstede under befaringen:	Lars Jøran Dyreng
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med plen, prydbusker, trær og naturtomt med grillhytte og frittstående dobbeltgarasje. Grus i innkjøring og gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt såle og gulv på grunn, Sokkel etasje i Leca som er pusset og malt, 1-etasje i bindingsverk og stående panel, kaldloft over 1-etasje, saltak med Shingel. Det er trebjelkelag i mellom etasjer, isolert mot kaldloft, inngang i boligen fra sokkel etasjen med innvendig trapp til 1-etasje. Adkomst til veranda fra stue i 1-etasje.

Dobbeltgarasje fra 2001, tradisjonelt bygd med saltak og tekket med betongstein.

Grillhytte fra 2006, 6 kantet - byggesett, tekket med Shingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen og eiendommen framstår generelt normalt vedlikeholdt, alder tatt i betraktning og hva som er utført av oppgraderinger og vedlikehold.

Det er allikevel behov for generelt vedlikehold og oppgraderinger.

Garasje 2001 og grillhytte 2006 er normal i forhold til bruken, men det må påregnes noe vedlikehold.

Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Det er verken radonduk eller utført radonmåling.

Oppvarming: Strøm, varmpumpe og vedfyring.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble opplyst om at eiendommen ligger i et LNF- område.

Oppgradering av avløpsnett, ble vist frem.

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

Vegger i hovedsak MDF panel, strie og brystningspanel, keramiske fliser og pussede Leca vegger.

Himling består i hovedsak av MDF panel, tak-ess, trepanel og malt gipshimling.

Gulv består i hovedsak av laminat, tregulv, fliser og betong.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Tidligere bod i sokkel etasje, har blitt bad, garasje i Sokkel etasje har blitt bod. Ny drenering 2020 og platon grunnmursplast, ny Shingel på tak 2009. iflg. eier.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1-etasje	86				86	
u-etasje	55				55	
Bod		23				23
Kryploft						
Veranda				55		
SUM BYGNING	141	23		55	141	23
SUM BRA	164					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje		33				33
SUM BYGNING		33				33
SUM BRA	33					
Garasje 1 etasje						
SUM BYGNING						
SUM BRA						
SUM BYGNING						
SUM BRA						
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

EIERSKIFTERAPPORT™

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1-etasje Grillhytte		12				12
SUM BYGNING		12				12
SUM BRA	12					
SUM BRA						
SUM BYGNING						
SUM BRA						
SUM BYGNING						
SUM BRA						
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang, trapperom, kjellerstue, bad, Vaskerom/bod med sluk, spisestue, kjøkken, påbegynt rehab. og utvidelse bad 1-etasje og 2 soverom.

BRA-e:

Bod, garasje og grillhytte.

MERKNADER OM AREAL:

Kryploft har adkomst fra luke på gavlvegg, og er ikke målbart iht. NS-3940.
Areal er målt med laser.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Andre rom fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår, hakk og rift kan forekomme.
Det skal legges nytt laminat gulv på kjøkken før salg.

ANDRE MERKNADER:

Frittstående dobbeltgarasje og grillhytte.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Arild Hoberg

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

12/05/2024

Arild Hoberg

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile. Leca grunnmur med noen riss i veggen på bod med sluk/vaskerom, Noe avskalling av puss på utvendig side mot gårdsplass.

Merknader: Tilstanden anses som normal i forhold til byggeår.

Noe riss i Leca grunnmur på bod/vaskerom i sokkel etasje, avskalling av puss grunnmur mot gårdsplass, det er ganske normalt alder tatt i betraktning.

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er ny drenering og Platon grunnmursplast fra 2020, og taknedløp er ført ned i rør i dreneringssystemet iflg. eier. Terrenget har fall på fremsiden og gavnl syd, flatt på baksiden og flatt på gavnl nord.

Merknader: Ny drenering, Platon og takvann ledes i rør ned i dreneringssystemet TG1. Mangelfullt fall på deler av terrenget fra grunnmur, med fare for overvann mot grunnmur. Terrenget har fall på fremsiden og gavnl syd, flatt på baksiden og flatt på gavnl nord. Det anbefales på generelt grunnlag fall fra boligen, slik at overflatevann ledes bort.

**TG 2** 1.4 Støttemurer

Støttemur i Leca mot nord fra byggeår,

Merknader: Støttemuren har fungert iht. funksjonen og i forhold til alder.

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

- Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
- Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
- Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
- Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
- Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
- Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
- Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Trebindingsverks vegger med stående panel fra byggeår. Malt ca.2019.
Leca yttervegger i sokkel etasje fra byggeår. Det er noen utforede trevegger innvendige i sokkel etasje.

Merknader: Utvendig panel fremstår som normalt vedlikeholdt. Et felt på baksiden av huset er ikke malt og et stuevindu er tettet på innvendig side. Utvendig panel er ikke luftet iht. senere standarder og stedvis tett på fremsiden. Det er ikke musesteng. (Vanlig i forhold til alder.)

Leca grunnmur har noen riss innvendig bod/vaskerom og noe flassing av puss utvendig.

Forventet brukstid før reparasjon av bindingsverk av tre 40 - 80år.

Forventet brukstid før reparasjon av lettklinker (Leca) 20 - 60år.



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass og trekarmer fra bla. 1984, 1994, 1996 og 2017, varevinduer fra byggeår, kjellervinduer fra byggeår, og terrassedør med 2-lags glass og trekarmer fra 1987.

Det er åpningsvinduer og faste vinduer.

Vinduer i trappegang, sørvindu og østvindu i stue er nye i 2017.

Teak ytterdør fra byggeår.

Ytterdør med glass til utvendig bod.

Merknader: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Det er ikke montert beslag på vannbord under vinduer.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Det er saltak med trekonstruksjoner og rupanel som undertak i takkonstruksjonen.
Kaldtloft over 1. etasje med utvendig adkomst fra gavlveggen.

Merknader: Takkonstruksjonen ifra byggeår virker å ha ivaretatt tiltenkt funksjon.

Lufting iht. byggeårets standard.

Forventet brukstid på undertak 20-40år.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1971

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

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Fallet vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist avvik på sluk eller renner.

Det er påvist overløp.

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Saltak med trekonstruksjoner tekket med pappshingel fra 2009 iflg. eier.
Yttertaket er besiktiget fra bakkeplan.

Merknader: Normal tid før vedlikehold av asfalttakshingel er 5 - 15 år.

Normal tid før omlegging av asfalttakshingel er 20 - 30 år.



TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Det er metall takrenner og nedløp som er opplyst å være 15-20 år gammel (1999-2004).

Vindskier i treverk som er malt.

Det er helbeslått pipe (pipehatt) og luftelyre over tak fra 2019.

Merknader: Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av takstige er 20 - 40 år.

Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år.

Normal tid før maling av beslag til vindskier, vannbord og sålbenk er 4 - 12 år.

Normal tid før utskifting av beslag til vindskier, vannbord og sålbenk er 20 - 30 år.

Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.

Normal tid før overflatebehandling av vindski/vannbord i tre, malt er 2 - 8 år

5. Loft

TG 3 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploff.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Innvendig kaldloft med isolert bjelkelag og lufting i gavler og raft.

Merknader: Tilgang til kaldloft fra luke i gavlvegg.

Det ble registrert relativt mye misfarging, sverte og muggsopp på underside i bordtaket og deler av takkonstruksjonen på loft. Loftet er ventilert via spalter i raft og ventiler i gavler. Noen spalter er tildekket av isolasjon etc. Sverte og muggsopp som resultat av kondensering/mangelfull ventilasjon. Mulig årsak kan også være utett dampsperre i himlingen i 1.etasje/varm luft fra 1.etasje som kondenserer mot kalde overflater på loft.

Det ble ikke registrert for høye fuktverdier i trekonstruksjonen.

Kabler/ledninger som ikke er festet.



6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Malt tretrapp i 90 graders vinkel mellom sokkeletasje og 1. etasje fra byggeår, og utvendig tretrapp fra terrasse til hage.

Utgang fra stue i 1. etasje til veranda med adkomst til hage. Veranda er utført med impregnerte materialer og påbygd 26m² i 2021. TG1

Merknader: Tilstanden ansees som normal i forhold til alder. Tilstandsgrad er satt ut i fra alder/tilstand på befaringdagen.

Innvendig trapp har slitasje. Utvendige trapp har rekkverk på en side.

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

7. Piper og ildsteder**TG 2** 7.1 Piper og ildsteder

Det er elementpipe i boligen. Sotluke på vaskerom i sokkeletasje
 Jøtul peisovn fra 2009 i stue.
 Jøtul 602 vedovn i kjellerstue - sokkeletasje

Merknader: Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.
 Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
 Tilsyn av feiervesenet i 27.04.2018, uten anmerkninger, ble vist frem.
 Sist feiing 10.06.2020, ble vist frem.

8. Etasjeskillere**TG 2** 8.1 Etasjeskillere

Bjelkelag av tre i etasjeskillere.

Merknader: Det ble registrert nedbøyning i himling mot kaldloft på stue på ca. 2cm.
 Lokalt avvik 10-20mm gir TG2.

9. Rom under terreng**9.1 Gang med trapperom****TG 1** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
 Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
 Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjold, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
 Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.
 Det er ikke påvist punktering på diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføring av ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende.

Vegger og himling består av MDF panel.
 Tre trapp opp til 1-etasje som er malt.

Merknader: Det er åpent opp til 1-etasje, med varmepumpe i etasjeskille i trapp. ventilasjonen ser ut til å ha ønsket funksjon.
 Vegger og himling fremstår godt vedlikeholdt.
 Trapp trenger noe vedlikehold.
 Ventiler kan med fordel monteres i gang sokkeletasje.

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.
 Det er ikke påvist setninger.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger
 Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv består av keramiske fliser med varmekabler.

Merknader: Flisene fremstår godt vedlikeholdt på befaringdagen.

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er ikke påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Gang med trapperom med åpen løsning til 1-etasje.
 Ventiler stort sett i alle rom.
 Varmepumpe/aircondition luft til luft, som er plassert på ytterveggen i etasjeskille i trapp.

Merknader: Tilstanden ansees som normal. Ingen opplysninger om funksjonssvikt. Vurdering basert på alder. Anlegg fra 2016, utskifting av filter/rengjøring/service utføres jevnlig (ca. 1 gang pr år).

Fuktmåling med egnet utstyr, uten for høye fuktmålinger. Det er heller ikke lukt av mugg eller råte.

9.2 Kjellerstue

TG 2 9.2.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
 Det er påvist noen riss eller sprekker.
 Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
 Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
 Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.
 Det er ikke påvist punktering på diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføring av ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende.

Brystningspanel malt og tak-ess i himling, pipe og brannmur pusset og malt. ventil på yttervegg.

Merknader: Tilstanden ansees som normal i forhold til generell alder. Tilstandsgrad er satt ut i fra alder/tilstand på befaringstidspunkt. Overflater fremstår generelt som normalt vedlikeholdte.

Riss/sprekke i mur på stue sokkeletasje
 Normal tid før maling av mur/betong, malt er 12 - 20 år.
 Normal tid før maling av trevindu, malt er 6 - 12 år.
 Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
 Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år.
 Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år.
 Normal tid før maling av puss, malt er 10 - 16 år.
 Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
 Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år

TG 2 9.2.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.
 Det er ikke påvist setninger.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger
 Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Oppførede tregulv på støpt plate på mark i stue sokkeletasje.

Merknader: Tregulvet fremstår som normal i forhold til alder. Generell kommentar/info: Oppførede tregulv på støpte kjellergulv er på generelt grunnlag en "risikokonstruksjon", og erfaringsmessig kan være kondens/fuktproblemer i forbindelse med dette pga kondens og oppsug av fukt fra grunnen (sistnevnte er spesielt på eldre boliger). Det ble ikke observert fukt eller spesiell lukt på befaringen.

9.2.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Ventil på yttervegg.
 Vedovn koblet til pipe.

Merknader: Ventilasjon ansees som normal. Ingen opplysninger om funksjonssvikt.
 Det ble ikke observert fukt eller spesiell lukt på befaringsdagen.
 Det anbefales og monteres en ventil til i kjellerstue.

9.3 Bod

9.3.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
 Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
 Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjolder, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
 Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.
 Det er ikke påvist punktering på diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføring av ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende.

vegger består av Leca ubehandlet.
 Himling består av ubehandlede panelbord.

Merknader: Overflater fremstår som forventet i forhold til alder og vedlikehold.

9.3.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.
 Det er ikke påvist setninger.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger
 Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv består av støpt plate på mark.

Merknader: Gulvet fremstår som forventet, alder tatt i betraktning.
 Forventet brukstid 15 - 40år

9.3.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er ikke påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Bod med inngang utenfra, var tidligere garasje.

Merknader: Boden fremstår uten tegn på fukt eller råte.
 Det ble målt med egnet målerverktøy, uten at for høye fuktverdier.
 Det bør monteres ventiler på yttervegg.

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

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad 1-etasje er under rehabilitering. Membran og flisarbeid er ikke påbegynt.

Merknader: Vindu i våtsone av ikke egnet materiale.

TG iu 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Badet er under rehabilitering, og event. sparkling gulv, membran og flisarbeid er ikke påbegynt.

Merknader:

TG iu 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. Ikke utført

Badet er under rehabilitering, og membranarbeidene er ikke påbegynt.

Merknader:

10.2 Bad sokkel etasje**TG 1** 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger med keramiske fliser, himling med malt helsparklet plate med downlights. Utført 2020.

Dusjnische med glassdører, 2 dusjer med 1 greps blandebatteri, malt baderomsinnredning med servant oppå benkeplate, 1 greps blandebatteri, vegghengt toalett med lekkasjesikring.

Mekanisk avtrekk med tilluft mellom dørblad og terskel.

Rørleggerarbeidene er utført av autorisert rørlegger.

Veggenes oppbygging er Leca, våtromsplater, membran og flis. Bilder er lagt ut på boligmappe.

Merknader: Vegger, himling og utstyr fremstår i god stand.
Noe generelt vedlikehold av innredning og etter kalk i vannet.



TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulv med nedsenket dusjnisse, fall iht. krav,

Merknader: Membran ved terskel er ikke ivaretatt, det samme gjelder avslutning flis mot terskel.



TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2020

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bilder av membran på gulv med slukmansjett og hjørnebånd ble fremvist og ligger på boligmappa.

Merknader: Det ble ikke boret hull i tilstøtende rom, da dette er yttervegger og delevegg til bod med 25cm Leca.

Det ble fuktkontrollert med egnet fuktmålerverktøy, uten å registrere for høye fuktverdier.

Det mangler bånd og membran topp flis ved terskel, for at det skal være 2,5cm fra topp slukrist til topp flis ved terskel.

10.3 Vaskerom sokkel etasje

TG 3 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerom fremstår mer som en bod med sluk.

Vegger består av Leca pusset og ubehandlet.

Himling består av ubehandlet trepanel.

Merknader: Mangler puss på vegger og maling av himling.

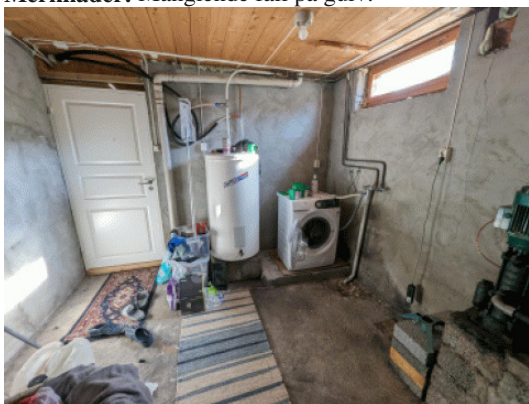


TG 3 10.3.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv består av støpt plate på mark.

Merknader: Manglende fall på gulv.



TG 3 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. Ikke membran

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

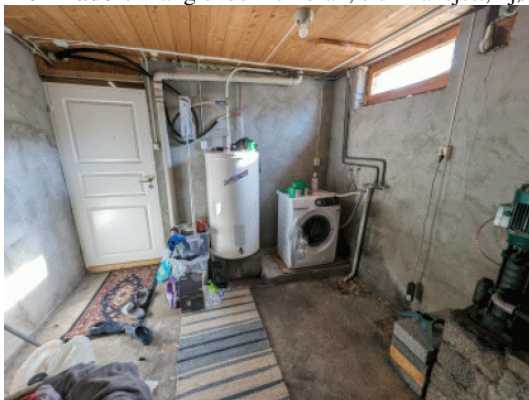
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vaskerommet fremstår ikke som et våtrom.

Det er lite vannbelastning på rommet, da det står en vaskemaskin en varmtvannsbereder og en trykktank med vannpumpe til bore vannet.

Merknader: Manglende membran, slukmansjett, hjørnebånd og event. keramiske fliser.



11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 1971 og 2016

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning fra 2016 med heltre fargede og slitasjemalte profilerte fronter, glassdører, belysning, og laminert benkeplate med stålkum og 1 greps blandebatteri.

Integrert oppvaskmaskin og komfyr med platetopp, frittstående kjøll, frys og micro.

Mekanisk avtrekk over komfyr

Stålkum oppvaskmaskin på kjøkken fra 2016.

Merknader: Tilstanden anses som bra. Ingen opplysninger om funksjonssvikt. Fremstår som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Soverom 1 med garderobeskap.

Soverom 2 er under oppussing.

Merknader: Soverom 1 fremstår i normalt god stand. Soverom 2 er under oppussing TG2

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1971

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det er synlige plast (PVC) avløpsrør, og kobber vannrør for vanntilførsler i boligen.

Plastsluk i gulv på badet. Sluk i vaskeromsgulv. Rektangulært sluk på bad i sokkel etasje.

Plast og kobberrør i kjøkkeninnredning.

Det er synlig plast avløpsrør ut fra boligen, og plastrør i vanninntak til boligen.

Merknader: Det er ikke observert eller opplyst om noen lekkasjer/svekkelser i forbindelse med vannrør og avløpsrør. Tilstanden ansees som normal i forhold til alder. Tilstandsgrad er satt ut i fra alder/tilstand på befaring. Lufting for avløpsanlegg ikke observert (Normal dimensjonering av avløpslufting idag er 110mm over tak).

TG 2 13.2 Varmtvannsbereider

Varmtvannsbereder er fra ca. 1998

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

198 liter varmtvannsbereder fra 1998, trykktank fra 2013, og vannpumpe fra byggeår i vaskeromsokkeletasje.

Utvendig vannkran

Merknader: Tilstanden ansees som normal. Ingen opplysninger om noen svekkelser i forbindelse med utstyr på beforing. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 1 for trykktank.

TG 2/3: Vannpumpe fra byggeår har svette, og må påregnes vedlikeholdt eventuelt

TG2 for varmtvannsbereder.

oppgradert.



Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Varmepumpe/Aircondition luft til luft system av typen Panasonic opplyst montert inn i 2016.

Merknader: Tilstanden ansees som normal. Ingen opplysninger om funksjonssvikt. Vurdering basert på alder. Anlegg fra 2016, utskifting av filter/rengjøring/service utføres jevnlig (ca. 1 gang pr år).

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Periodevis avtrekk fra ventilator over komfyr. Tilluft via noen klaffventiler i yttervegger. Mekanisk avtrekk fra våtrom i sokkel etasje..

Klaffventiler yttervegg i rom under terrengnivå.

Merknader: Naturlig ventilering i fra byggeår, normalt fra den tiden boligen ble oppført.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Toalett er i samme rom som bad i sokkeletasje.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Fundamentert med støpt såle og Leca ringmur. Støpt dekke i garasje.

Trevegger med stående og liggende utvendig panel.

Saltak med prefabrikkerte takkonstruksjoner og sutakplater som undertak, tekket med takstein.

Innredet med bl.a: lys, strøm, vinduer, og 2 stk garasje leddporter.

Stål takrenner og nedløp.

Merknader: Fremstår generelt som normalt vedlikeholdt. Det er behov for noe vedlikehold.

Tilstandsgrad er satt ut ifra observert tilstand/alder på befaringsstidspunkt- og hensyntatt type bygg/bruk.

Riss/sprekker i støpt dekke, noe som er vanlig forekommende.

Mosegroing på takteking.

Isbord på vindskier har behov for vedlikehold

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2018

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1971

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. Ikke totalt rehabilitert?

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

230 v-anlegg med automatsikringer. Inntaksskap på loft og fordelingsskap i boligen.

El-kurser ihht beskrivelse i sikringsskap:

Hovedsikring 40amp.

Det er åpent sprednett i boligen.

Utvendig belysning. Elektriske panelovner i boligen.

Merknader: Tilstanden ansees som normal. Ingen opplysninger om funksjonssvikt.
Det ble registrert ledninger som ligger løse på kaldloftet.
Mangler dokumentasjon på stikkontakt soverom, spisestue/stue, kobling av lamper stue og ledning til varmepumpe.
El kontroll 2018, ingen avvik- ble fremvist.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.
 Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
 Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
 Egengerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
 Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Det er privat vann og avløp. Boret etter vann, med vannpumpe og trykktank som er plassert på vaskerom/bod med sluk.
 Tett tank for kloakk, kummer med spredegrøfter for gråvann iflg. eier. Det er ikke dokumentert verken radonspærre eller radonmåling.

Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse.

Stange kommune: Informasjon om avløpsanlegg til deg som vurderer å kjøpe denne eiendommen:

Denne boligen/hytta trenger nytt avløpsanlegg om kort tid

Avløpsanlegget på denne eiendommen er så gammelt at det må byttes ut om kort tid.

Kommunen har gitt denne informasjon til megleren, slik at informasjonen kan videreformidles til deg som vurderer å kjøpe denne boligen. Bakgrunnen for det er at små avløpsanlegg har begrenset levetid og rensesfunksjonen blir med tiden redusert, slik at gamle anlegg ikke oppfyller dagens krav til avløpsanlegg.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 med bakgrunn i alder på befaringstidspunktet. Forventet brukstid ca.40år. Noe vedlikehold ifbm. riss og avskalling av puss grunnmur.
1.3	Drenering
	TG2 gis med bakgrunn i mangelfullt terreng fall fra boligen.
1.4	Støttemurer
	TG2 gis med bakgrunn i alder. Forventet brukstid ca.40år. Noe vedlikehold må påregnes.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Konstruksjoner virker som å være i bra stand, alder tatt i betraktning. TG2 er vurdert ut ifra alder og observert tilstand på befaringsdagen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstanden ansees som normal. Fremstår generelt som normalt vedlikeholdt. Tilstandsgrad1 for nye vinduer (2017). TG 2: Vinduer fra byggeår. Det ble ikke observert punkterte vinduer, men tatt i betraktning alder på isolerglass fra 1984-1996, er det grunn til å følge med på denne konstruksjonen. Tilstanden ansees som normal i forhold til alder. Tilstandsgrad er satt ut ifra alder/tilstand på befaringsdagen. Det er ikke montert beslag under ytterdør og dør til utvendig bod. TG 2/3: Dør til utvendig bod har behov for vedlikehold.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG2 gis på bakgrunn av alder.
4.2	Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)
	Tilstanden ansees som normal. Tilstandsgrad er satt ut i fra alder/tilstand på befaringsdagen. Takteking fra 2009 virker å være tett og i normal tilstand. Mosegroing på takteking.
4.3	Renner, nedløp og beslag

EIERSKIFTERAPPORT™

	Tilstanden ansees som normal. Tilstandsgrad er satt ut i fra alder/tilstand på befaringdagen. Beslag, takrenner og nedløp virker å ivareta tiltenkt funksjon. Tilstandsgrad 2 for eldre deler.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 innvendig trapp, alder og generelt vedlikehold.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad ut i fra generell alder og tilstanden ansees som normal i forhold til generell alder.
8.1	Etasjeskillere
	Nedbøyning lokalt i himling i stue.
9.2.1	Kjellerstue Veggenes og himlingens overflater
	TG2 er satt ut i fra alder/tilstand på befaringdagen.
9.2.2	Kjellerstue Gulvets overflate
	TG2 på grunn av alder.
9.2.3	Kjellerstue Fuktmåling og ventilasjon
	Tilstandsgrad er satt ut i fra alder.
9.3.1	Bod Veggenes og himlingens overflater
	TG2 i forhold til alder
9.3.2	Bod Gulvets overflate
	TG2 på grunn av alder.
9.3.3	Bod Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 vurderes ut i fra manglende ventiler.
10.1.1	Bad 1-etasje Overflate vegger og himling
	TG2 på grunn av vindu i våtsone av ikke egnet materiale.
10.2.2	Bad sokkel etasje Overflate gulv
	TG2 på grunn av merknader over.
10.2.3	Bad sokkel etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 på grunn av merknader over.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 er satt ut i fra alder/tilstand på befaringdagen
13.2	Varmtvannsbereder
	Trykktank TG1 Varmtvannsbereder TG2 Vannpumpe fra byggeår TG2/3
13.5	Ventilasjon
	TG2 på grunn av gammelt opplegg.
14.1	Garasje – uthus
	TG2 på grunn av merknader over.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
5.1	Innvendig Loft
	TG3 p.g.a. kommentarer i punkt over.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.3.1	Vaskerom sokkel etasje Overflate vegger og himling
	TG3 på grunn av merknader over.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.3.2	Vaskerom sokkel etasje Overflate gulv
	TG3 på grunn av manglende fall.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.3.3	Vaskerom sokkel etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 på grunn av merknader over.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213240069	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Weronica Nyhus Floor	Lars Jøran Dyreng
Gateadresse	
Tomtvegen 288	
Poststed	Postnr
ÅSVANG	2332
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika
Polise/avtalnr.	6359411

Document reference: 1213240069

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Gjort på dugnad av Ken Ove Dyreng i Dyreng rør. Membran og flislegging utført av faglært men ikke dokumentert. El. anlegg utført av Stange Elektriske. Dette ligger i boligmappa.
Arbeid utført av	Dyreng Rør As

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Ja. Badet i første etasje nytt i 2020.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ble laget nytt avløp til dusj/vask og toalett ved etablering av nytt bad.
Arbeid utført av	Dyreng rør

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

Nei Ja

Beskrivelse	Vi drenerte derfor rundt hele huset i 2020. Det var fuktutslag i venstre hjørnet av det som er vaskerom/bod. Her var det et stor hull i grunnmurspapp.
-------------	--

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

Nei Ja

Beskrivelse	Har ikke opplevd utettheter, men takstmann påpekte at det må ha vært en lekkasje tidligere.
-------------	---

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Sprekk i yttervegg på vaskerom/bod
-------------	------------------------------------

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

Nei Ja

Beskrivelse	Det var museangrep i gulvet på badet i hovedetasje. Her ble det renset og tettet før nytt gulv ble etablert. museangrep på bod/vaskerom. Kontaktet forsikringselskapet som sendte sakedyrsfirma. De tettet under panel og i hjørnekasser. Ikke opplevd angrep etter dette. Dette var i 2021.
-------------	--

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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Har dokumentasjon på strøm i gang nede og baderom. Varmekabler, stikk og lys. Det som er gjort uten dokumentasjon er: Stikk i spisestue/stue og soverom oppe. Ledning til varmepumpe lagt i korrigert rør. Jordingskabel ble gravd under drenering. Denne er koblet på igjen.
Arbeid utført av	Stange elektriske

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

Nei Ja

- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 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
 Beskrivelse
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 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
- 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

Tilleggs kommentar

Under panelen bak TV er det vindu. Fikk ikke bestemt oss om det skulle åpnes opp igjen, eller fjernes. Mangler maling på ca 1x1 meter vegg på bakside.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Weronica Floor	85599c7a4e1dd5791b1bd26 6cc4b86b478924954	15.05.2024 14:54:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Jøran Dyreng	83ab1d2d60554e1d8e28c1b 6db5dfbaac6468824	15.05.2024 14:25:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1213240069

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik


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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Tomtvegen 288
2332 ÅSVANGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sindre Ilseth Heia

Oppdragsnummer: 1213240069

Telefon: 915 95 510
E-post: sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

16.05.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre