

aktiv.



Skolebakken 1A, 2230 SKOTTERUD

Moderne og påkostet enebolig med alt på en flate, sentralt på Skotterud! Fantastisk uteområde og solrik beliggenhet.



Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Erik Sørensen

Mobil 909 96 662

E-post bjorn.erik.sorensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger

Storgata 40, 2212 Kongsvinger. TLF. 62 88 84 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 500 000,-
Omkostn.: Kr 113 740,-
Total ink omk.: Kr 4 613 740,-
Selger: Ann Kristin Harbosen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 104/153 kvm
Tomtstr.: 696.1 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 53, bnr. 704
Oppdragsnr.: 1202240200

Moderne og påkostet enebolig med alt på en flate!

Velkommen til denne flotte og unike eiendommen sentralt på Skotterud!

Denne eneboligen fra 2018 kan by på moderne boligstandard og alle rom på en flate. Stil og fargevalg er gjennomført i alle rom, og stuedelen har store vindusflater og raus takhøyde. Boligen inneholder stue og kjøkken i åpen løsning med nytt kjøkken, flislagt bad, vaskerom, wc og to soverom og praktisk bod. I forlengelse av stuen er en herlig innglasset terrasse. Og kanskje det flotteste med denne boligen, en fantastisk fin og påkostet uteplass med belegningsstein, platting og frodige blomsterbed. Leveggene skjermer mot innsyn og trafikkstøy fra veien, og solen har man til langt på kveld. I tillegg er det garasje og to uteboder.

En sjelden mulighet på Skotterud, med kort avstand til butikker, cafeer, bibliotek mm.



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	30
Om eiendommen	34
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	66
Energiattest	71
Nabolagsprofil	72
Forbrukerinformasjon	82
Budskjema	83



Moderne og påkostet enebolig med alt på en flate og tilhørende garasje.

Velkommen inn!

Denne eneboligen fra 2018 kan by på moderne boligstandard og alle rom på en flate. Stil og fargevalg er gjennomført i alle rom.





Stue og kjøkken i åpen løsning.



Stilig, og innholdsrik
kjøkkeninnredning fra 2023.



Vegger og tak med slette sparklede og malte gipsflater, og listefritt rundt vinduer.



I stuen er en moderne peisovn m/
3-sidig glass.



Det er to soverom i boligen
Soverom eller evt. TV-stue med tofløyet skyvedør til gang.
Soverom 2 har varmepumpe som kun benyttes som aircondition.



Pent flislagt bad med dusjnise, og separat toalettrom.

I tillegg er det et vaskerom.



I gangen er det fliser på gulv. Det er varmekabler i alle boligrom.
Boligen har et moderne balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

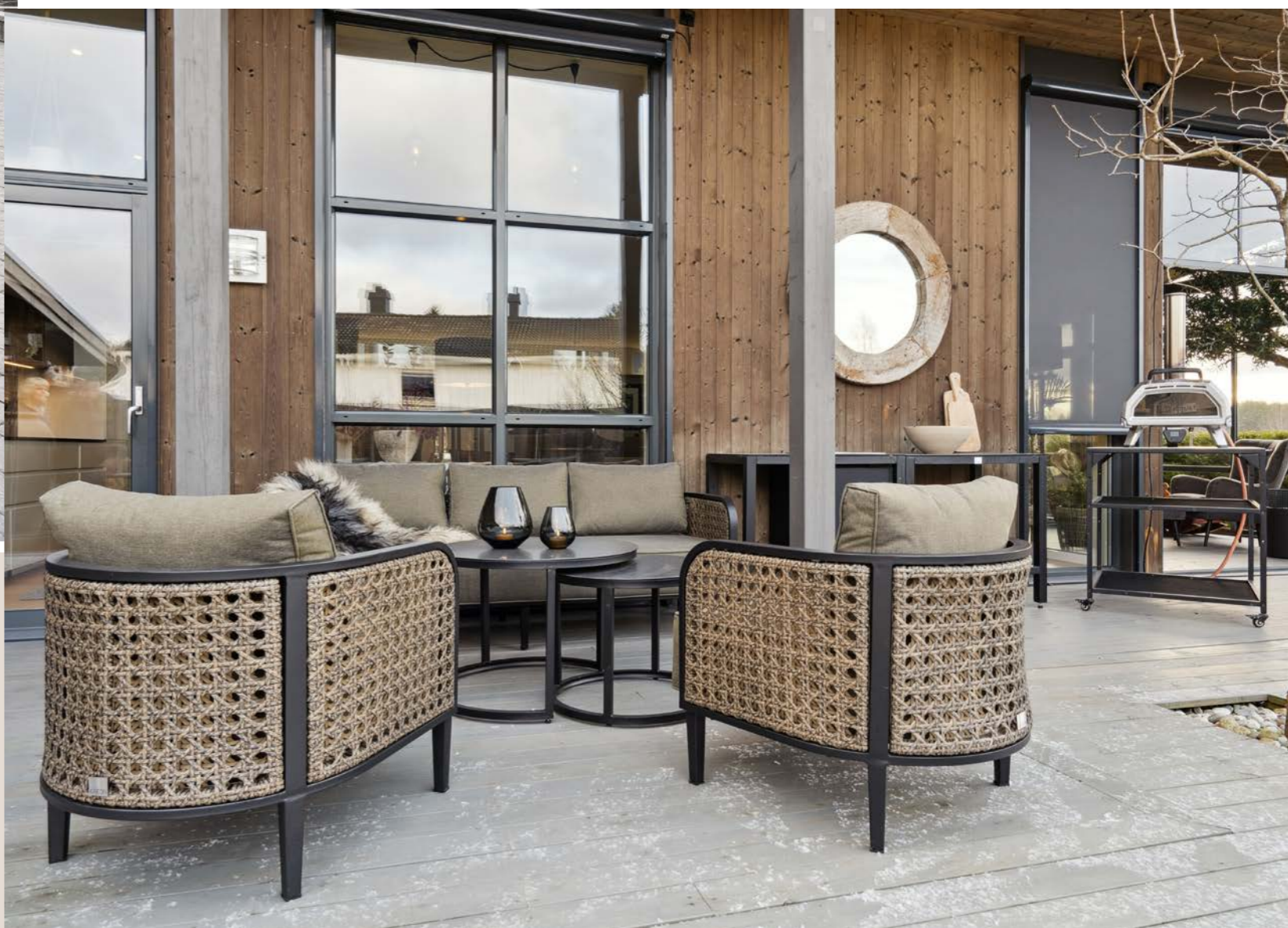


Fantastisk fin og påkostet uteplass med belegningsstein og plattning .



Den innglassede terrassen er gull verdt på kjølige sommerkvelder.





Her er det mulighet for mange fine sittegrupper.
De flotte blomsterbedene skaper en fin ramme rundt uteplassen.

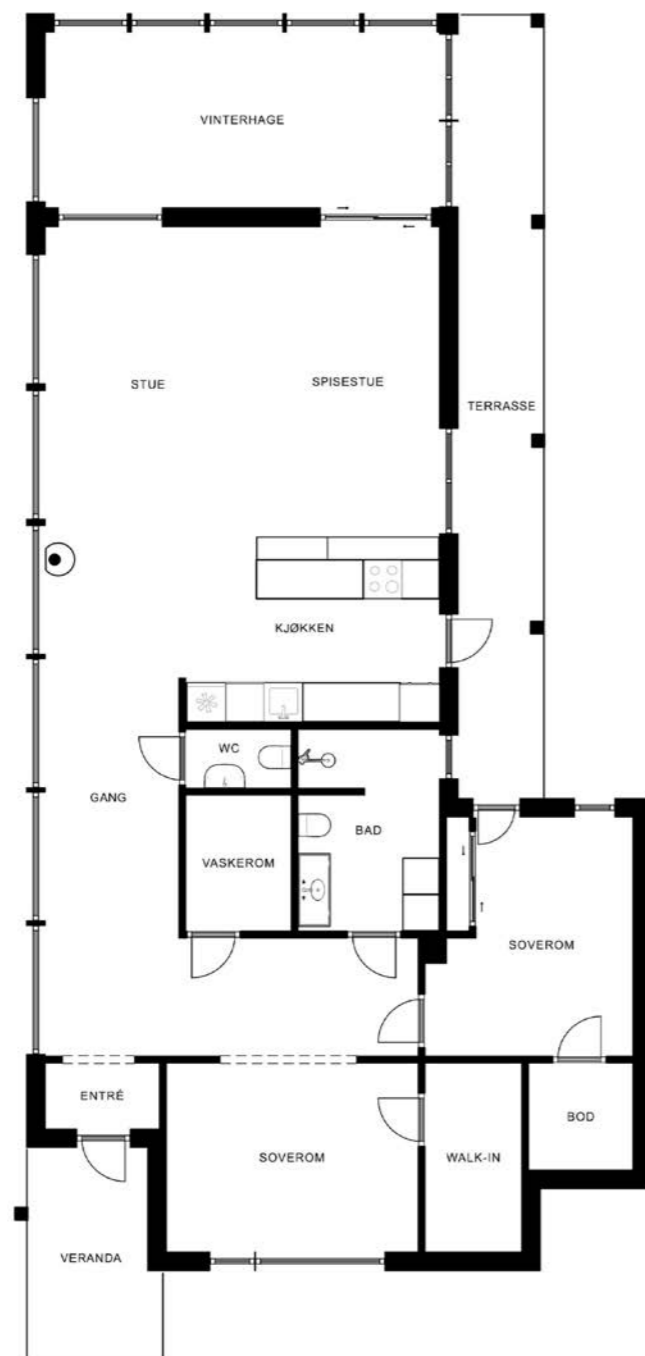




Eiendommen ligger på en høyde og har gode solforhold. Det er gangavstand til butikker, cafeer, bussholdeplass mm.

Plantegning

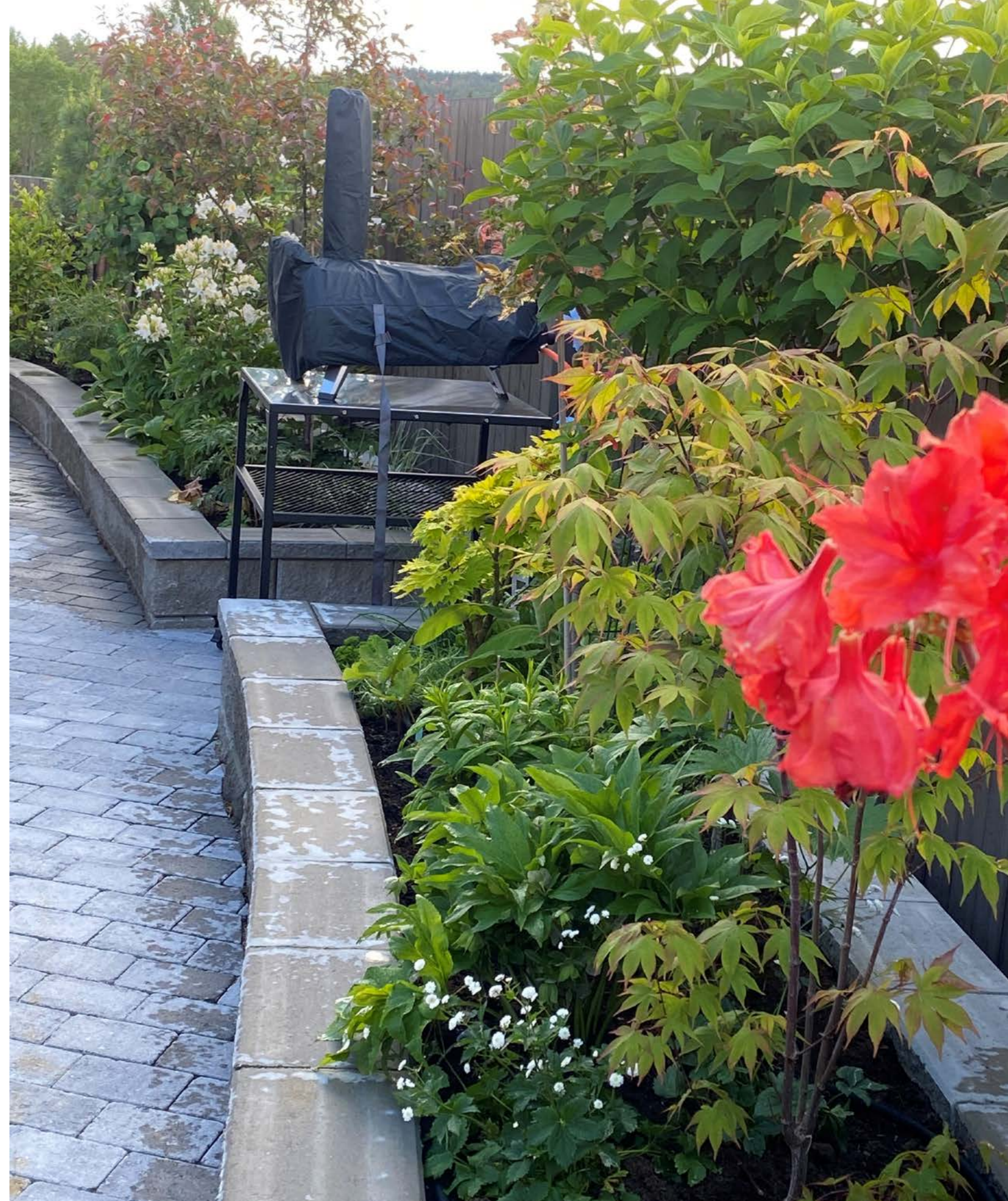
1. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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





**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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 104 m²

BRA - e: 27 m²

BRA - b: 22 m²

BRA totalt: 153 m²

TBA: 35 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 104 m² Entré, gang, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom/teknisk, bad, soverom (evt. TV-stue), soverom, garderobe og bod.

BRA-e: 27 m² Garasje på 19 kvm, utebod 3 kvm og utebod på 5 kvm.

BRA-b: 22 m² Innglasset terrasse

TBA fordelt på etasje

1. etasje

35 m² Treplattinger utenfor stue

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

696.1 m²

Tomtebeskrivelse

Planert tomt opparbeidet med belegningsstein i innkjøring, carport, gangareal til entredør og på uteområdet ifbm. terrasse. Imellom gangareale og adkomstveien samt i ytterkant av uteområdet er et steinsatt bed m/beplantning. Diverse prydbusker utenfor entre og uteområde. Østside mot nabo er gruset.

Oppgitt areal er omtrentlig. Oppmålte grenser er usikre. Se vedlagt grunnkart.

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et sentrumsnært boligfelt på Syversbakken/Skolebakken på Skotterud. Her bor man midt i smørøyet med tanke på avstand til butikker, cafeer, bibliotek, skoler og barnehager mm. Det er også kort avstand til nærmeste bussholdeplass, hvor det går lokale busser, samt busser i retning Kongsvinger og til Charlottenberg i Sverige. Eiendommen ligger på en høyde, og på fremste rekke med et fritt godt utsyn over landskapet. Sydvest-vendt beliggenhet med meget gode solforhold.

Skotterud er et koselig tettsted som er kommunesentrum i Eidskog kommune. Her finnes en rekke fasiliteter; skoler, barnehager, butikker, bank, apotek, legesenter, kommunehus, bibliotek m.m. Et hyggelig og sosialt sentrum med koselige cafeer/spisesteder og lokalforretninger. På Magnor ligger anerkjente Magnor glassverk med utsalg, cafe og diverse arrangementer er verdt jevnlig besøk. Det er ca 27 km til Kongsvinger som er nærmeste by, ca 15 km til Charlottenberg i Sverige og ca 100 km til Oslo.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Eiendommen sokner til Skotterud barneskole (ca 1,2 km) og til Eidskog ungdomsskole (ca 300 m). Vidergående skoler finnes på Kongsvinger (Øvrebyen vgs, Sentrum vgs og NTG).

Nærmeste barnehager er Skotterud barnehage (ca

200 m) og Skotterudløkka barnehage (ca 500 m)

Eidskog kommune har flere aktivitetstilbud for barn og unge. Fotball, ski, turn og flere idrettslag. På Magnor finnes travbane og motocross bane. På Skotterud er det kulturskole med instrument-, teater- og tegne/maleundervisning. På Eidskogen finnes flere grendehus/samfunnshus som det jevnlig inviteres til festligheter, arrangementer og konserter F. eks Magnor Ungdomslokale og Skotterudparken. Her er det noe for både liten og stor.

Offentlig kommunikasjon

Kort avstand til bussholdeplass med buss til bl.a Charlottenberg i Sverige og til Kongsvinger.

Bygningssakkyndig

Melbye Bygg og Takst

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig med isolert støpt plate på mark med ringmur av thermomur m/steniplater utvendig. Opplyst isolert med 35cm isolasjon. Isolerte bindingsverksvegger kledd med jernvitrolbehandlet låvepanel i gran. Opplyst isolert m/20+5cm mineralull. Vinduer og terrassedør med 3-lags isolerglass i trerammer og utv. aluminiumskledning. Terrassedør fra soverom og kjøkken samt skyvedør fra stuen til terrassearealene. Utvendig motoriserte screens solskjerming på 3 av glassfelt i stue/kjøkken samt et med inv. plissegardiner. Inv. plissegardiner i soverom. Malt ytterdør- m/2- lags rundt isolerglass. Isolert takkonstruksjon av sperrer/takstoler teknet med papp før båndteking av alu sink plater. Rener og beslag ifbm. takteking i tilsvarende alu-sink.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TERRASSER:

Meget stort terrasseareale av impregnert spaltegulv hvorav det aller meste er overbygget og det i gavl er innglasset m/glass i aluminiumsrammer (20m2). Levegg mot nabo/østsiden med glass på øvre del. Utv. platting er 35m2. En benkeinnredning m/kum (tilkopleet hageslange og avløp direkte til grunn). LED downlights i panelet himling (tilsvarende panel som vegg) himling, enkelte utelamper og utestikk (elko plus). Utenfor belegningsstein og murer for bed . Isolert skjermvegg mot veien/Syversbakken. Det er også Belegningsstein utenfor garasje, ved parkering og bort til entredør.

GARASJE/BODER:

Garasje med tilsvarende kledninger som utv. bolig (inv.) og belegningsstein på mark. Taklampe, stikkontakt og utekran samt utedel for aircondition . Bordvegg i bakkant m/port til hage/terrasseområdet som har glassfelt i overkant. Fra garasje er det adkomst til 2 isolerte boder m/flislagte gulv og MDF-panel på vegg/himling. Innlagt strøm m/lys og stikk. Malte dører m/profilert ytterside.

Innhold

Boligen inneholder entré, gang, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom/teknisk, bad, soverom (evt. TV-stue), soverom, garderobe og bod. I tillegg en innglasset terrasse, to uteboder og garasje.

Standard

Boligen har ny og moderne boligstandard. Siden byggeår 2018 er boligen ytterligere modernisert med ny kjøkkeninnredning, innglasset terrasse, samt at det er satt opp skjerm mot veien og opparbeidet uteområdet. Det er også satt inn port i den opprinnelige carporten for å lage garasje.

Overflater:

Gulv med fliser i entre, WC, vaskerom/teknisk og bad. Ellers en-stavs eikeparkett. Vegger og tak med slette sparklede og malte gipsflater i "tørre rom". Utført som listfritt mot vinduer. Eik hylle/bunnforing på høysittende vinduer mot øst samt hattehylle m/ stang i gang. Eik fotlister. Innfelte LED downlights i entre, gang, bad, WC og kjøkken. Store deler har åpne/høye skrå himlinger. Innvendige slette terskelfrie dører m/dempelist i karm. Tofløyet skyvedør til soverom/TV-stue del.

Stue og kjøkken:

Stue og kjøkken i åpen løsning. Takhøy rettvegg kjøkkeninnredning m/øy fra 2023. Høyglans slette fronter samt en rad med sotede glass overskap. Stein benkeplate samt mellom over- og underskap på innredning langs vegg. Laminat benkeplate på øy. Underlimt kompositt kum og kran m/dusj/spylefunksjon. "Flip" stikkontakt på øy. Integrerte hvitevarer; induksjonstopp m/integrert ventilator i midten, komfyr, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap. I stuen er en moderne peisovn m/3-sidig glass.

Bad:

Flislagt bad med malt himling (downlights). Inneholder baderomsinnredning m/heldekkende servant, høyglans skuffer og speil m/lys, håndkletørker, 2 høyskap, vegghengt toalett m/skjult sistene, dusjnise m/nedsenk i gulv og slukrenne.

Dusjgarnityr m/"troperegn" og hånddusj.

Vaskerom/teknisk

Flislagt vaskerom med malt himling. Rustfritt vaskekar og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. 2 overskap. I tillegg inneholder rommet tekniske innstallasjoner som; VV-bereder, sameskap for rør-i-rør anlegg, ventilasjonsanlegg, elektronisk vannstoppventil, sentral for brannvarsler, nettverk- og sikringssskap.

WC:

Vegghengt toalett m/skjult sistene. Baderomsinnredning m/heldekkende servant, underskap og speil m/lys.

Garderobes/boder:

Skyvedørgarderobe samt overskap og sideskap i hovedsoverom. Innredninger, skap, hyller og stang i boder innredet som garderober.

Tekniske installasjoner:

Boligen har et moderne balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Moderne rør-i-rør system. Sluk og avløpsrør av plast. Vannfordelingssskap m/drenering plassert i vaskerom/teknisk. Varmtvannstanken er på 187 liter fra 2021 og plassert i vaskerom. Elektronisk vannstoppventil m/følere i kjøkkenbenk og WC. Sikringssskap plassert i vaskerom/teknisk. Moderne automatsikringer/jordfeilbrytere og skjult el anlegg. Overspenningsvern. Astrour for utelys. Rikelig med fordelingskurser. Eget mediaskap m/skjult anlegg for TV/data. Serie og strømmnett- tilkoblede røykvarsler med

sentral i vaskerom.

Håndslukker 6 kg skum i vaskerom.

I tillegg alarmanlegg tilknyttet vaktsselskap (valgfritt for ny eier).

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 (Avvik som kan kreve tiltak):

Overflater - Ei mindre ripe i gulvet stue (etter flytting av møbler). Enkelte mindre riss/oppsprekk påvist (hovedsakelig ved vertikal plateskjøt hvor det er høye himlinger som i soverom). Det er på innglasset terrasse påvist skjolder langs glass mot innertaketfuktmålt befarings uten spesielle avvik. Det er ukjent grunn for skjoldene, men siden det følger karm til glass er sannsynlig årsak tidvis kondens. Konsekvens/tiltak: Fungerer med avvik. Imidlertid bør skjoldene på terrasse følges med på/når de oppstår, her kan aktuelle tiltak f.eks. være være tetting mellom karm/himling eller bedret ventilasjon om dette er tidvis kondens.

Vaskerom/teknisk > Tilliggende konstruksjoner våtrom - TG2 er gitt fordi eier ikke har akseptert hulltaking i vegg bak våtsone.

Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom - TG2 er gitt fordi eier ikke har akseptert hulltaking i vegg bak våtsone.

TGIU - Ikke undersøkt:

Takkonstruksjon/Loft - Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Boligens øvrige bestanddeler har fått TG1 (Mindre eller moderate avvik) eller TG0 (Ingen avvik) For utfyllende tekniske standard for øvrig henvises det til vedlagt tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

- Lysekroner på soverom og lampe over spisebordet medfølger ikke.

Hvitevarer

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

Parkering

Garasje i tilknytning til huset.

Forsikringssselskap

Ibis

Diverse

Feiervesenet har ikke registrert avvik eller anmerkninger på eiendommen. Siste utførte feiing var 29.04.2022.

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

ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med varmekabler i alle boligrom. I tillegg er det en moderne peisovn m/3-sidig glass, glassplate under og venti-stålpipeline. I tillegg varmpumpe/aircondition i hovedsoverom (oppløst 2 år og kun benyttet som airconditionutedel/drenering plassert i garasje bør endres om den skal nyttes til varmpumpe)

Det gjøres oppmerksom på at enkelte beboelsesrom kan mangle oppvarmingskilde, og kjøper overtar boligen slik den fremstår på visning.

Info strømforbruk

Strømforbruk varierer fra husstand til husstand etter ulike forbruksmønstre.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Kommunale avgifter

Kr 15 464

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Fordelt på:

Eiendomskatt kr 7 283,-

Feie- og tilsynsavgift kr 680,-

Renovasjon normalab. samarbeid kr 3 376,-

Avløp ab. gebyr kr 4 125,-

I tillegg kommer forbruk avløp per m³ kr 66,25 som faktureres fra Givas, og vann fra private Kroksjøen vannverk.

Om fakturering fra Kroksjøen vannverk SA:

Hver boenhet betaler en fast avgift tilsvarende to enheter. I tillegg betales én enhet for hvert husstandsmedlem som er registrert på boenheten. En person som har adresse på eiendommen er definert som et husstandsmedlem (uansett alder). For 2. halvår 2023 og 1. halvår 2024 er avgiftene slik: Avgift per enhet/år Kr. 827,- Det faktureres to ganger per år. med en 1/2 - part hvert halvår. Faktura sendes ut i løpet av februar/mars og i løpet av september/oktober.

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

Formuesverdi primær

Kr 606 784

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 305 779

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Kommunale avgifter, forsikring, strøm m.m. Listen er ikke uttømmende.

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 53, bruksnummer 704 i Eidskog kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende bygninger på eiendommen er registrert tatt i bruk hos kommunen: Enebolig, ferdigattest gitt 15.01.2019

Det foreligger godkjent tegninger hos kommunen fra 2016, som ikke stemmer med dagens bruk. I ettertid er den overbygde terrassen blitt innglasset for å lage vinterhage. Opprinnelig carport er idag lukket og endret til garasje med port og glassfelt over vegg i bakkant.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.01.2019.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vei, med privat internvei. Noe kostnader til felles vedlikehold/brøyting må påregnes. Tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vann fra private Kroksjøen vannverk, via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommunedelplan er avsatt til byggeområde bolig, nåværende. Området er regulert.

Gjeldende regulering:

PlanId 53 - Skolebakken / Syversbakken

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 21.06.2007

Delareal 638 m

Formål Konsentrert småhusbebyggelse

Delareal 58 m

Formål Annen veigrunn

Det foreligger ikke planforslag som berører/inkluderer eiendommen pr. 15.11.2024 Det opplyses dog at ny kommuneplan er under arbeid.

Kopi av kommuneplan m/bestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 500 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

113 740 (Omkostninger totalt)
128 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
131 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 613 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 628 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 631 640 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 740

Betalingsbetingelser

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

finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. 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 fast pris kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 9 900,- og visninger kr. 2 500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å dekke for avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig





Bjørn Erik Sørensen
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.erik.sorensen@aktiv.no
Tlf: 909 96 662

Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS, Storgata 40
2212 Kongsvinger
Tlf: 628 88 420

Salgsoppgavedato

28.11.2024

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Skolebakken 1 A, 2230 SKOTTERUD
 EIDSKOG kommune
 # gnr. 53, bnr. 704

Sum areal alle bygg: BRA: 153 m² BRA-i: 104 m²



Befaringsdato: 20.11.2024

Rapportdato: 27.11.2024

Oppdragsnr.: 13377-1692

Referansenummer: JY1419

Autorisert foretak: Melbye Bygg og Takst

Vår ref: Lars Oskar Melbye



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

Norsk takst

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



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

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

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

Melbye Bygg og Takst

Melbye Bygg og Takst drives av meg Lars Oskar Melbye. Jeg er født og oppvokst på Skotterud i Eidskog. Jeg har hele min arbeidskarriere vært i byggebransjen og startet som tømrerlærling 2003, har fagbrev siden 2005 og etterutdanning som fagskole ingeniør innen bygg fra 2007. Jobbet deretter som byggeleder for hytteutbygging i Hafjell noen år før jeg ble prosjektleder for boliger (Systemhus) med nedslagsområde på Østlandet. Arbeidet besto da mere på administrativ side med kalkulasjon, salg, tegning, prosjektering, byggesak og gjennomføring/oppfølging av prosjekt med eget snekkerlag. Etterutdannet meg parallelt hos Norges Eiendomsakademi til takstingeniør og startet opp dette foretaket etter endt utdanning i 2014. Har siden jobbet heltid i eget foretak med takst og tilstandsrapportering av bolig i Glåmdalsregionen. Hovedfokus er idag tilstandsrapport og taksering, men vi leverer også andre relaterte tjenester innen bygg som uavhengig kontroll, trykktesting, tegning og byggesak.



Rapportansvarlig

Oskar Melbye

Lars Oskar Melbye

Uavhengig Takstingeniør

oskarmelbye@live.no

481 73 839



Skolebakken 1 A, 2230 SKOTTERUD
Gnr 53 - Bnr 704
3416 EIDSKOG

Melbye Bygg og Takst
Bjørnstadmovegen 49B
2230 SKOTTERUD



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Oppdragsnr.: 13377-1692

Befaringsdato: 20.11.2024

Side: 3 av 23

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG

Isolert støpt plate på mark med ringmur av thermomur m/steniplater utvendig. Opplyst isolert med 35cm isolasjon. Isolerte bindingsverksvegger kledd med jernvitrolbehandlet låvepanel i gran. Opplyst isolert m/20+5cm mineralull. Vinduer og terrassedør med 3-lags isolerglass i trerammer og utv. aluminiumskledning. Terrassedør fra soverom og kjøkken samt skyvedør fra stuen til terrassearealene. Utvendig motoriserte screens solskjerming på 3 av glassfelt i stue/kjøkken samt et med inv. plissegardiner. Inv. plissegardiner i soverom. Malt ytterdør- m/2-lags rundt isolerglass. Isolert takkonstruksjon av sperrer/takstoler teknet med papp før båndteking av alu sink plater. Renner og beslag ifbm. takteking i tilsvarende alu-sink.

TERRASSE:

Meget stort terrasseareale av impregneret spaltegulv hvorav det aller meste er overbygget og det i gavli er innglasset m/glass i aluminiumsrammer (20m2). Levegg mot nabo/østsiden med glass på øvre del. Utv. platting er 35m2. En benkeinnredning m/kum (tilkoplek hageslange og avløp direkte til grunn). LED downlights i panelet himling (tilsvarende panel som vegg) himling, enkelte utelamper og utestikk (elko plus). Utenfor belegningsstein og murer for bed . Isolert skjermvegg mot veien/Syversbakken. Det er også Belegningsstein utenfor garasje, ved parkering og bort til entredør.

GARASJE/BODER:

Garasje med tilsvarende kledninger som utv. bolig (inv.) og belegningsstein på mark. Taklampe, stikkontakt og utekran samt utedel for aircondition . Bordvegg i bakkant m/port til hage/terrasseområdet som har glassfelt i overkant.. Fra garasje er det adkomst til 2 isolerte boder m/flislagte gulv og MDF-panel på vegg/himling. Innlagt strøm m/lys og stikk. Malte dører m/profilert ytterside.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Støpt plate på mark. Opplyst gulvvarme i alle boligrom.

Innervegger av bindingsverk. Innvendige slette terskelfrie dører m/dempelist i karm. Tofløytt skyvedør til soverom/TV-stue del.

GULV: Flislagt entre, WC, vaskerom/teknisk og bad. Ellers 1-stav eikeparkett.

VEGG/HIMLING: Slette sparklede og malte gipsflater i "tørre rom". Utført som listfritt mot vinduer. Eik hylle/bunnforing på høysittende vinduer mot øst samt hattehylle m/stang i gang. Eik fotlister. Innfelte LED downlights i entre, gang, bad, WC og kjøkken. Store deler har åpne/høye skrå himlinger.

Skyvedørgarderobe samt overskap og sideskap i hovedsoverom. Innredninger, skap, hyller og stang i boder innredet som garderober.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Vaskerom/teknisk

Flislagt vaskerom med malt himling. Rustfritt vaskekar og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. 2 overskap. I tillegg inneholder rommet tekniske innstallasjoner som; VV-bereder, sameskap for rør-i-rør anlegg, ventilasjonsanlegg, elektronisk vannstoppventil, sentral for brannvarsler, nettverk- og sikringsskap.

Bad

Flislagt bad med malt himling (downlights). Baderomsinnredning m/heldekkende servant, høyglans skuffer og speil m/lys. Hånkletørker. 2 høyskap. Veggengt toalett m/skjult susterne. Dusjnise m/nedsenk i gulv og slukrenne. Dusjgarnityr m/"troperegn" og hånddusj.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Takhøy rettvegg kjøkkeninnredning m/øy fra 2023. Høyglans slette fronter samt en rad med sotede glass overskap. Stein benkeplate samt mellom over- og underskap på innredning langs vegg. Laminat benkeplate på øy. Underlimt kompositt kum og kran m/dusj/spylefunksjon. "Flip" stikkontakt på øy. Integreerte hvitevarer; induksjonstopp m/integrert ventilator i midten, komfyr, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap.

[Gå til side](#)

SPESIALROM

WC: Veggengt toalett m/skjult susterne. Baderomsinnredning m/heldekkende servant, underskap og speil m/lys.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

OPPVARMING: Elektrisk oppvarming via varmekabler- opplyst i alle boligrom. I tillegg er det en moderne peisovn m/3-sidig glass, glassplate under og venti-stålpip. I tillegg ei varmepumpe/aircondition i hovedsoverom (opplyst 2år og kun benyttet som aircondition-utedel/drenering plassert i garasje bør endres om den skal nyttes til varmepumpe)

VENTILASJON: Boligen har et moderne balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

RØR: Moderne rør-i-rør system. Sluk og avløpsrør av plast. Vannfordelingskap m/drenering plassert i vaskerom/teknisk. Elektronisk vannstoppventil m/følere i kjøkkenbenk og WC.

EL: Sikringskap plassert i vaskerom/teknisk. Moderne automatsikringer/jordfeilbrytere og skjult el anlegg. Overspenningsvern. Astrour for utelys. Rikelig med fordelingskurser. Eget mediaskap m/skjult anlegg for TV/data.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

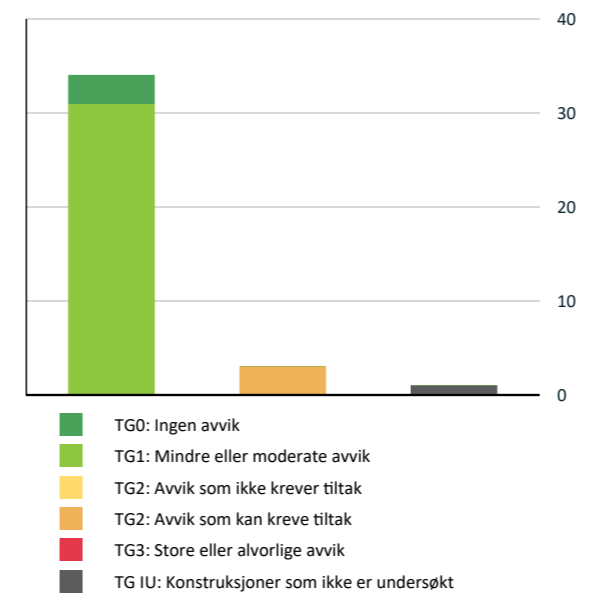
Enebolig

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

Men opprinnelig carport er idag lukket og endret til garasje med port og glassfelt over vegg i bakkant.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/teknisk > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
2019

Kommentar
www.eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig

Standard
Moderne god boligstandard

Vedlikehold
Relativt nytt/5år.

UTVENDIG

TO 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av papp før båndteking av alu sink plater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



TO 1 Nedløp og beslag

Renner og beslag ifbm. takteking i tilsvarende alu-sink som takteking.

TO 1 Veggkonstruksjon

Isolerte bindingsverksvegger kledd med jernvitrolbehandlet låvepanel i gran. Tidligere opplyst isolert m/20+5cm mineralull.

TO 10 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Isolert takkonstruksjon av sperrer/takstoler.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å avdekke eksakt tilstand må det gjennomføres ytterligere undersøkelser med åpning av konstruksjonen, men med tanke på alderen vurderes ikke dette nødvendig. Se pkt. overflater vedr. skjolder langs glass på innglasset terrasse

TO 1 Vinduer

Vinduer og terrassedør med 3-lags isolerglass i trerammer og utv. aluminiumskledning. Terrassedør fra soverom og kjøkken samt skyvedør fra stuen til innglasset terrass. Utvendig motoriserte screens solskjerming på 3 vinduer i stue/kjøkken samt begge sider av innglasset veranda (ikke på smalt høysittende vindu i levegg). Enkelte vinduer/terrassedør med inv. plissegardiner/solskjerming.

TO 1 Dører

Malt ytterdør- m/2-lags rundt isolerglass. Yale doorman kodelås.



Ikke beslag i bunn, men døren er overbygget

TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Meget stort terrasseareale av impregneret spaltegulv hvorav det aller meste er overbygget og det i gavl er innglasset m/glass i aluminiumsrammer (20m²). Levegg mot nabo/østsiden med glass på øvre del. Utv. platting er 35m². En benkeinnredning m/kum (tilkoplede hageslange og avløp direkte til grunn). LED downlights i panelet himling (tilsvarende panel som vegg) himling, enkelte utelamper og utestikk (elko plus).

Utenfor belegningsstein og murer for bed. Isolert skjermvegg mot veien/Syversbakken.

Det er også Belegningsstein utenfor garasje, ved parkering og bort til entredør.



INNENDIG

TO 2 Overflater

GULV: Flislagt entre og WC (samt våtrom). Ellers 1-stav eikeparkett. VEGG/HIMLING: Slette sparklede og malte gipsflater i "tørre rom". Utført som listfritt mot vinduer. Eik hylle/bunnføring på høysittende vinduer mot øst samt hattehylle m/stang i gang. Eik fotlister. Innfelte LED downlights i entre, gang, bad, WC og kjøkken. Store deler har åpne/høye skrå himlinger. INNGLASSET TERRASSE: Spaltegulv og kledning tilsvarende ytterpanel (jernvitrolbehandlet låvepanel).

Vurdering av avvik:

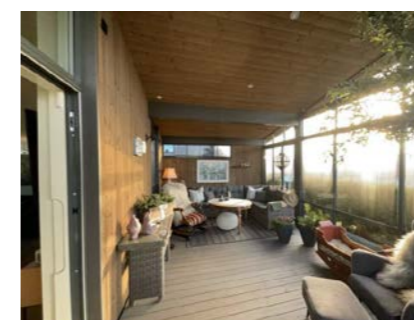
- Det er avvik:

Ei mindre ripe i gulvet stue (etter flytting av møbler). Enkelte mindre riss/oppsprekk påvist (hovedsakelig ved vertikal plateskjøt hvor det er høye himlinger som i soverom). Det er på innglasset terrasse påvist skjolder langs glass mot innertaket-fuktmålt beføring uten spesielle avvik. Det er ukjent grunn for skjoldene, men siden det følger karm til glass er sannsynlig årsak tidvis kondens.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med avvik. Imidlertid bør skjoldene på terrasse følges med på/når de oppstår, her kan aktuelle tiltak f.eks. være være tetting mellom karm/himling eller bedret ventilasjon om dette er tidvis kondens.



TO 1 Andre utvendige forhold

Garasje med tilsvarende kledninger som utv. bolig (inv.) og belegningsstein på mark. Taklampe, stikkontakt og utekran samt utedel for aircondition. Bordvegg i bakkant m/port til hage/terrasseområdet som har glassfelt i overkant.

Fra garasje er det adkomst til 2 isolerte boder m/flislagte gulv og MDF-panel på vegg/himling. Innlagt strøm m/lys og stikk. Malte dører m/profilert ytterside.

Påpeker drenerør for kondensvann fra aircondition er ført til belegningsstein inv. i garasjen. Eier opplyser det ikke er vært problem med kondensvann på gulvet, men dette er også en varmepumpe selv om den kun er benyttet som aircondition sommer. Skal pumpen benyttes vinterstid bør kondensvann samles eller bortledes og lufttilførsel vurderes økt da garasjen er tilnærmet tett idag (tidl. carport).

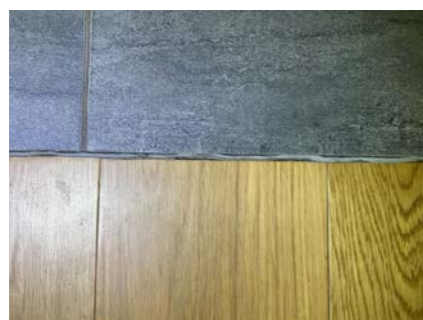


Mindre ripe stueparkett

Tilstandsrapport



Riss plateskjøt



Litt krymp/fugeløsning mot flis

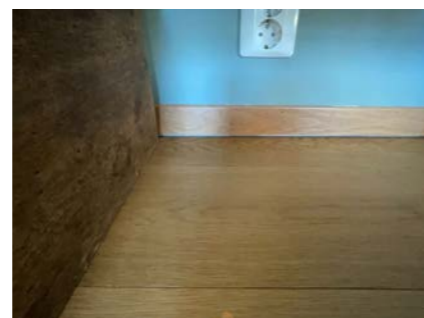


Skjolder langs vinduer innglasset terrasse- fuktmåling med normal verdi beferingen

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert betongdekke mot grunn.
En del møblering og målinger av høydeavvik er kun stikkmålinger hvor det er mulig i 2 utvalgte rom. per etg. Målt innenfor tilleranser.

Det er litt synk/kompresjon i parkettunderlag hvor tunge møbler er plassert (glippe mellom fotlist og parkett).



Glipping mellom fotlist og parkett ved tunge møbler

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Pipe og ildsted

Moderne peisovn m/3-sidig glass, glassplate under og venti-stålpipes.



TG 1 Innvendige dører

Innvendige slette terskelfrie dører m/dempelist i karm. Tofløyet skyvedør til soverom/TV-stue del

Skyvedørem mangler demper/stopp på midten.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

Generell

Tilstandsrapport

Flislagt vaskerom med malt himling. Rustfritt vaskekar og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. 2 overskap. I tillegg inneholder rommet tekniske installasjoner som; VV-bereder, samleskap for rør-i-rør anlegg, ventilasjonsanlegg, elektronisk vannstoppventil, sentral for brannvarslere, nettverk- og sikringskap.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.



Marginalt riss langs kant av himling.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall 3cm fra døråpning til sluk, ellers i hovedsak 1:100, men noe svakere fra sluk til under vaskekar (3mm på 60cm, men vurdert marginalt avvik og innenfor tolleranse da det ikke er dusj i rommet).



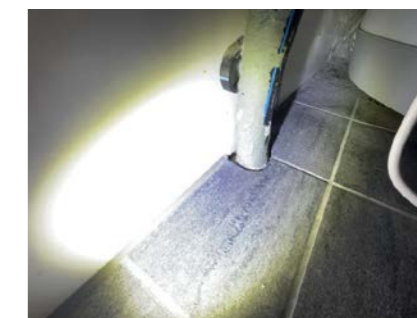
1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, men synes mansjett i sluk under klemring og smøremembran på vannledningoppstikk. Ellers avdekninger på rørgjennomføringer.



Synlig mansjett



Synlig membran

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rustfritt vaskekar og opplegg for vaskemaskin sam 2 overskap.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Vurdering av avvik:

- Eier har ikke akseptert hulltaking i vegg bak våtsonen

Konsekvens/tiltak

- TG2 er gitt fordi eier ikke har akseptert hulltaking i vegg bak våtsonen.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad med malt himling (downlights). Baderomsinnredning m/heldekkende servant, høyglans skuffer og speil m/lys. Hånkletørker. 2 høyskap. Vegghengt toalett m/skjult sistene. Dusjnise m/nedsenk i gulv og slukrenne. Dusjgarnityr m/"troperegn" og hånddusj.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt m/innfelte downlights.

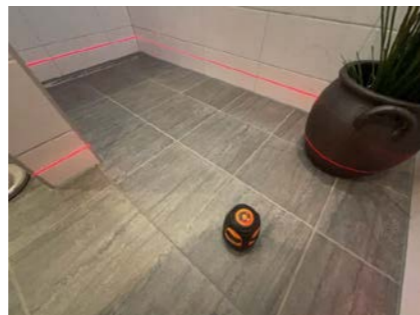


1. ETASJE > BAD

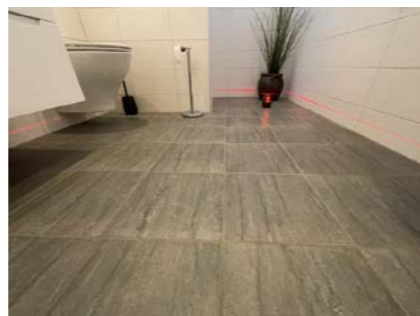
TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet har noe under 1:100 fall fra dør til nedsenk (målt 14mm på 240cm lengde og det er ikke oppkant på terskel. Dusjnise er nedsenket 1cm og har fall 1:50. Høydeforskjell fra sluk til terskel 4,6cm. Badet er bygget iht.

Veiledning til TEK10 tilsier tilstrekkelig fall vil være 1:50 minimum 0,8 m ut fra sluket dersom dusjen er over sluket. Hvis dusjen ikke er over sluket, må det også være fall 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket. I tillegg skal lekkasjevann ledes til sluk fra ethvert sted i våtrommet. Dette medfører at det i de fleste tilfeller må være fall til sluk på hele gulvet (men ikke spesifisert krav til fall- men iht. dagens forskrift TEK17 kreves enten 1:100 eller 15mm oppkant ved dørterskel). Fallene vurderes derfor tilfredsstillende iht. datidens forskrift.



1:50 fall 80cm ut i nedsenket dusjnise



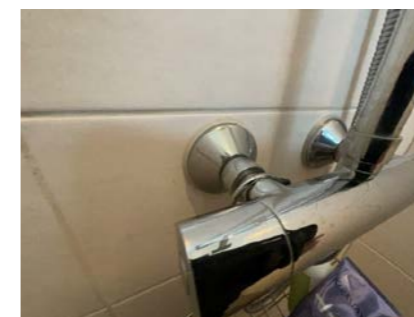
Svakt fall (mindre enn 1:100) i resterende baderom

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne og smøremembran med ukjent utførelse. Synes mansjett i sluk (lim-mansjett). Ellers avdekninger på rørgjennomføringer.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning m/heldekkende servant, høyglans skuffer og speil m/lys. Vegghengt toalett m/skjult sistene. Dusjnise m/nedsenk i gulv og slukrenne. Dusjgarnityr m/"troperegn" og hånddusj.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Vurdering av avvik:

- Eier har ikke akseptert hulltaking i vegg bak våtsonen

Konsekvens/tiltak

- TG2 er gitt fordi eier ikke har akseptert hulltaking i vegg bak våtsonen.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Takhøy rettvegg kjøkkeninnredning m/øy fra 2023. Høyglans slette fronter samt en rad med sotede glass overskap. Stein benkeplate samt mellom over- og underskap på innredning langs vegg. Laminat benkeplate på øy. Underlimt kompositt kum og kran m/dusj/spylefunksjon. "Flip" stikkontakt på øy. Integreerte hvitevarer; induksjonstopp m/integrert ventilator i midten, komfyr, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er koketopp m/avtrekk i midten ledet ut i yttervegg.



SPELALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom m/flisgulv, eik fotlist og malte flater. Downlights i himling. Vegghengt toalett m/skjult sistene. Baderomsinnredning m/heldekkende servant, underskap og speil m/lys.

Tilstandsrapport



Drenering fra innbyggings-sistene

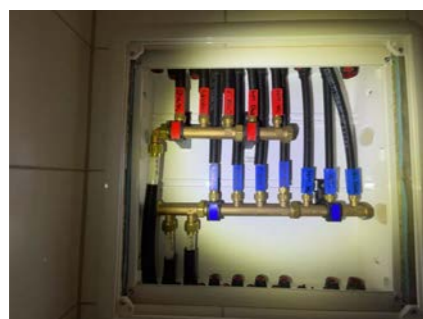


Føler for vannstopventil

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i vannfordelingsskap m/drenering plassert i vaskerom/teknisk. Elektronisk vannstopventil m/følere i kjøkkenbenk og WC.



Mindre irr på endelokk fordeler

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert i vaskerom. Ventilasjonsfilter skiftet etter befaring (filtre hadde fortetting/svakere avtrekk befaring).



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 187 liter fra 2021 og plassert i vaskerom.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap plassert i vaskerom/teknisk. Moderne automatsikringer/jordfeilbrytere og skjult el anlegg. Overspenningsvern. Astrour for utelys. Rikelig med fordelingskurser. Eget mediaskap m/skjult anlegg for TV/data. Forberedt kabel til Jacuzzi på terrasse. Utv. varmekabel i gangsti til ytterdør.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2019
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Serie og strømnett- tilkoblede røykvarslere med sentral i vaskerom. Håndslukker 6kg skum i vaskerom. I tillegg alarmanlegg tilknyttet vaktelskap (valgfritt for ny eier).

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

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er kjent en utsprengt fjellgrunn for boligene. Sprengstein/løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Plate på mark og antagelig ingen spesiell drenering mtp. rør etc. Denne byggemetoden med støpt plate på mark (uten kjeller) er skjelden utsatt for problemer mtp. drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Isolert støpt plate på mark med ringmur av thermomur m/steniplater utvendig. Tidligere opplyst isolert med 35cm isolasjon.

TG 0 Terrengforhold

Nokså flatt rundt boligen, sterk skråning i ytterkant mot sydvest.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL)



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

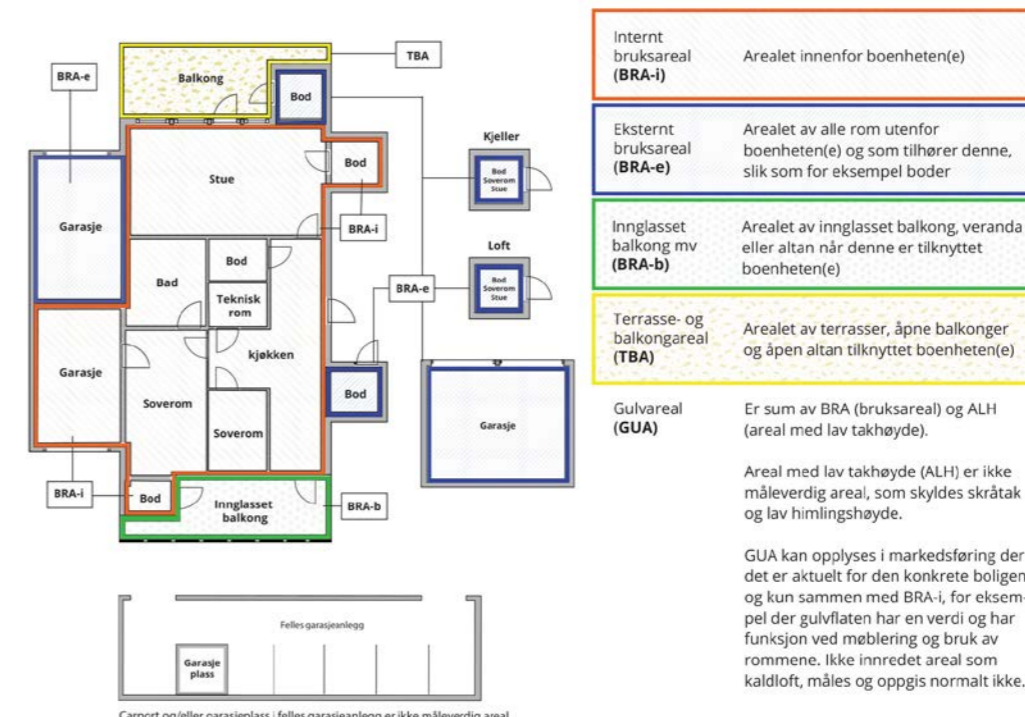
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	104	27	22	153	35
SUM	104	27	22		35
SUM BRA	153				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré , Gang , Stue/kjøkken , Toalettrom , Vaskerom/teknisk, Bad , Soverom (evt. TV-stue), Bod , Soverom, Garderobe , Utv. bod 1, Utv. bod 2, Garasje		Innglasset balkong

Kommentar

BRA-e = Garasje (opprinnelig var dette åpen carport) 19 + 3m² utebod + 5m² utebod.
BRA-b = Innglasset terrasse (uisolert) på 20m² + mellomliggende vegg mot stue på 2m²
TBA = Treplattinger utenfor stue
I tillegg er det store arealer med belegningsstein, men dette har en kompleks form som gjør det vanskelig å måle opp- omkring 135m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Men opprinnelig carport er idag lukket og endret til garasje med port og glassfelt over vegg i bakkant.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Skiftet kjøkkeninnredning, innglasset terrasse, satt opp skjerm mot veien og opparbeidet uteområdet.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	96	8

Kommentar

Enebolig Fordeling av P/S-rom er kun satt for boligdelen (S-rom for garasje m/boder i tillegg).

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.11.2024	Lars Oskar Melbye Torgeir Harbosen	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3416 EIDSKOG	53	704		0	696.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skolebakken 1 A

Hjemmelshaver

Harbosen Ann Kristin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i nyere boligstrøk helt sentralt i Syversbakken/Skolebakken på Skotterud som er kommunesenteret i Eidskog. Gangavstand til de fleste fasiliteter som forretninger, bank, legesenter, apotek, bussholdeplass, skoler og barnehage. Eiendommen er på en høyde og fremste rekke med et fritt godt utsyn over landskapet og sydvest-ventet med meget gode solforhold.

Ca 27 km til Kongsvinger som er nærmeste by, ca 15 km til Charlottenberg i Sverige og ca 100km til Oslo.

Adkomstvei

Direkte adkomst via asfalterte Syversbakken m/gateløp. Stikkveien "Skolebakken" er privat og asfaltert. Noe kostnader til felles vedlikehold/brøyting må påberegnes.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet Kroksjøen Vannverk via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Regulert område: Skolebakken/Syversbakken - boligområde.

Om tomten

Planert tomt opparbeidet med belegningsstein i innkjøring, carport, gangareal til entredør og på uteområdet ifbm. terrasse. Mellom gangareale og adkomstveien samt i ytterkant av uteområdet er et steinsatt bed m/beplantning. Diverse prydbusker utenfor entre og uteområde. Østside mot nabo er gruset.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 900 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.11.2024		Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse	19.11.2024		Gjennomgått	1	Nei
Kommunale opplysninger	21.11.2024	Tilsendt 22 filer	Gjennomgått	22	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- **Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.**

- **Eiendommens markedsverdi** kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JY1419>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kongsvinger	
Oppdragsnr.	
1202240200	
Selger 1 navn	
Ann Kristin Harbosen	
Gateadresse	
Skolebakken 1A	
Poststed	Postnr
SKOTTERUD	2230
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Ibis
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AKH

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- Nei Ja

Initialer selger: AKH

2

Document reference: 1202240200

Document reference: 1202240200

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 1202240200

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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.

Document reference: 1202240200

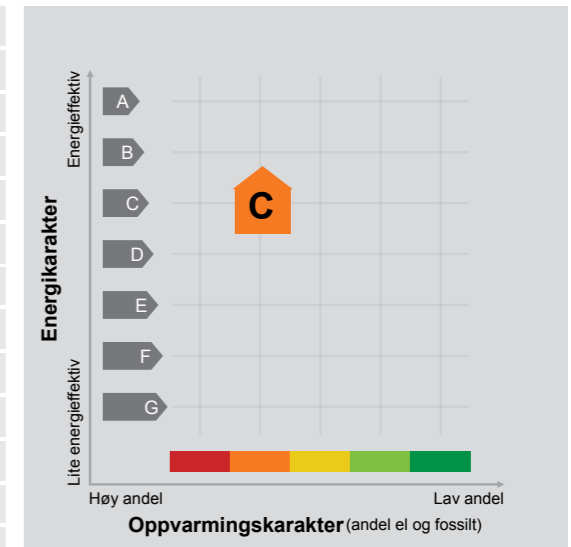
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann Kristin Harbosen	49700070c04f3ad126b34e 2a2f4746ceca312b75	20.11.2024 18:19:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1202240200

- 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>



Adresse	Skolebakken 1A
Postnummer	2230
Sted	SKOTTERUD
Kommunenavn	Eidskog
Gårdsnummer	53
Bruksnummer	704
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300577090
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-54926
Dato	27.11.2024



Energimerket angir boligens energistandard.

Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Nabolagsprofil

Skolebakken 1A - Nabolaget Skotterud - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Eidskog ungdomsskole Linje 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736	4 min	0.3 km
Charlottenberg station Linje F1	18 min	18.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 21 min	

Skoler

Skotterud skole (1-7 kl.) 209 elever, 15 klasser	16 min	1.2 km
Eidskog ungdomsskole (8-10 kl.) 179 elever, 9 klasser	5 min	0.3 km
Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger 90 elever, 3 klasser	28 min	28.2 km
Øvrebyen videregående skole 450 elever, 17 klasser	27 min	29.3 km

Ladepunkt for el-bil

Rådhusvegen 7	5 min
Skotterud, Eidskog	5 min

«Her er det flott å bo, med gode naboer, flotte turområder og gode shoppingmuligheter.»



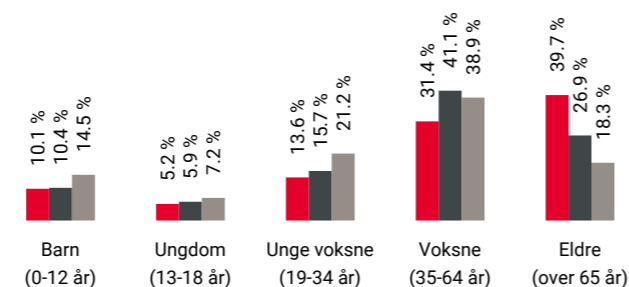
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skotterud	1 391	793
Eidskog kommune	6 032	3 421
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skotterud barnehage (0-5 år) 67 barn	2 min	0.2 km
Skotterudløkka barnehage (1-5 år) 24 barn	6 min	0.5 km

Dagligvare

Kiwi Skotterud PostNord	3 min	0.2 km
Coop Extra Skotterud Post i butikk	3 min	0.2 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

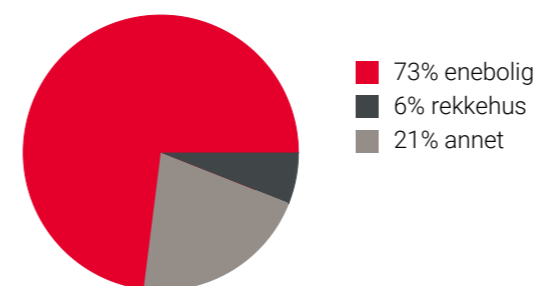
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Gateparkering
Lett 88/100

Sport

Skotterud, Eidskog Aktivitetshall, ballspill	3 min	0.2 km
Skotterud stadion Fotball, friidrett	13 min	0.9 km
EidskogAktiv	24 min	

Boligmasse



«Stille,rolig og barnevennlig.»

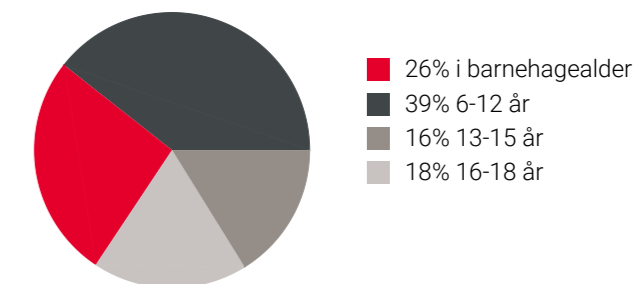
Sitat fra en lokalkjent



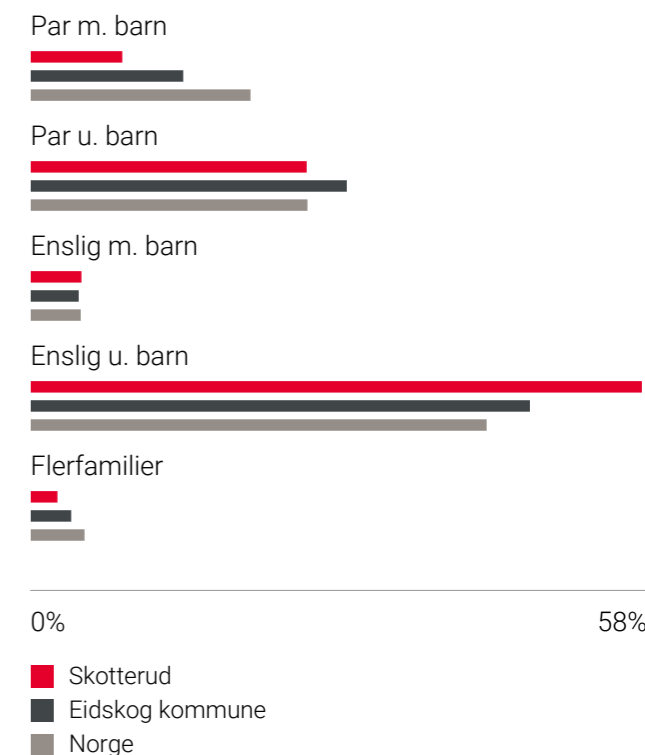
Varer/Tjenester

Kongssenteret	26 min
Vitusapotek Eidskog	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

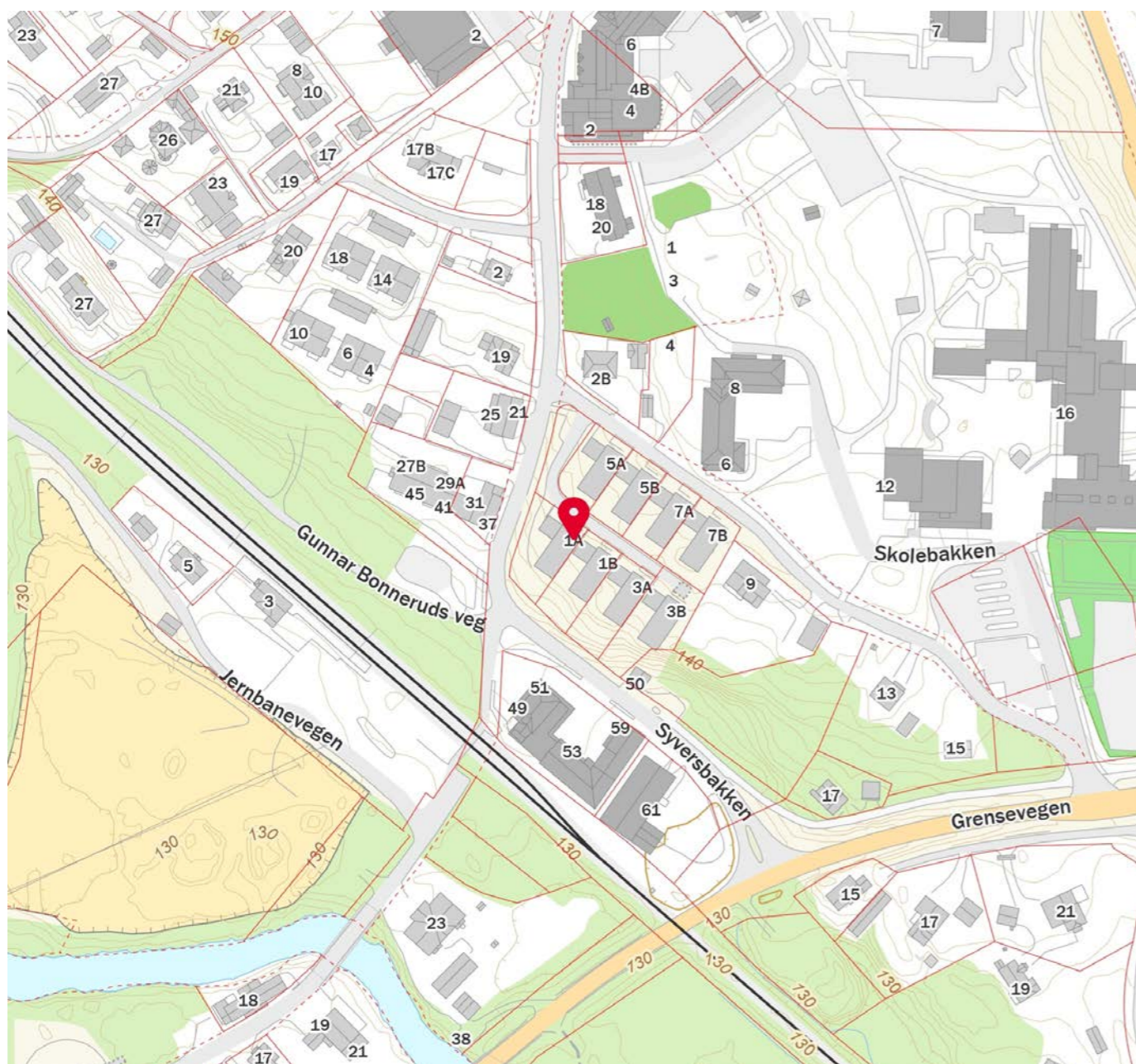
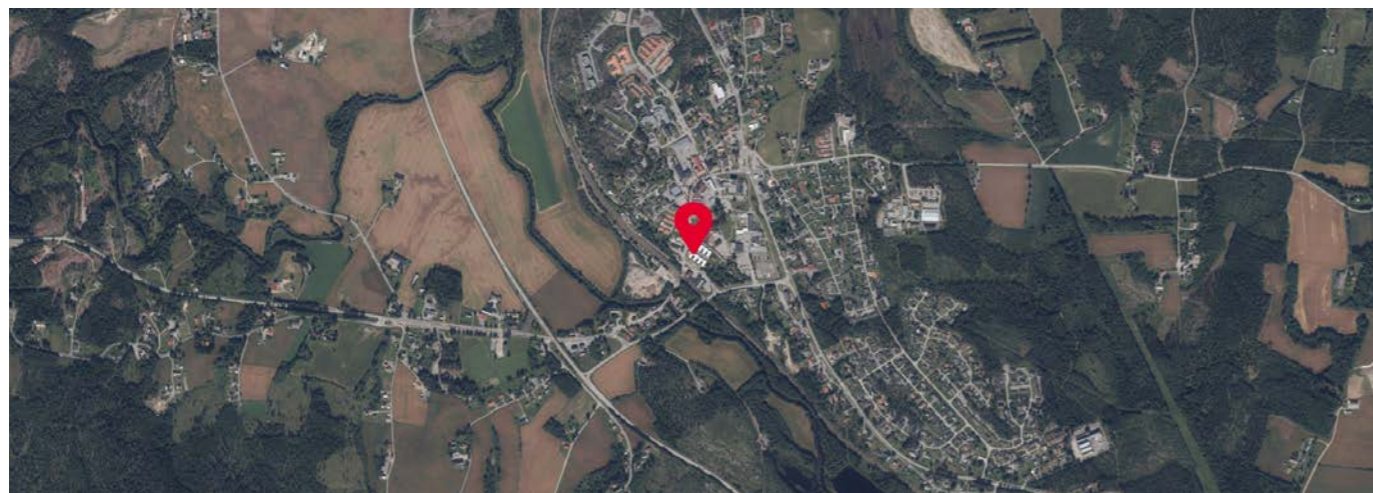


Familiesammensetning



Sivilstand

	Skotterud	Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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



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.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



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 risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

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



HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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.
- 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 avgis.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Skolebakken 1A
2230 SKOTTERUD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger
Saksbehandler: Bjørn Erik Sørensen

Oppdragsnummer:

Telefon: 909 96 662
E-post: bjorn.erik.sorensen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 videreformidlet 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 salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre