

aktiv.

Helga Blystads veg 24, 2316 HAMAR

HAMAR VEST



Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner

Fredrik Lien

Mobil 472 54 889

E-post fredrik.lien@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 600 000,-
Fellesgjeld: Kr 501 179,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 4 102 569,-
Felleskostn.: Kr 8 325,-
Selger: Torhild Fossbakken

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Andel
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 112 kvm/131 kvm
Tomtstr.: 11 825 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 5514
Andelsnr.: 24419
Oppdragsnr.: 1213260070

DITT NYE HJEM?

Dette er en pen og hyggelig enebolig som er en del av Nedre Furuberget borrettslag. Boligen går over to plan hvor du har entré, to soverom, bad, vaskerom og to boder i 1. etasje. Oppe i 2. etasje har du en åpen stue- og kjøkkenløsning med mye lys og lekre detaljer. Kjøkkenet er satt inn nytt i 2024 og fremstår som meget tidsriktig og moderne. Det er utgang til balkong med gode solforhold og utsikt mot Mjøsa. Kun noen hundre meter til både barnehager og skoler.

- Store sørvestvendte uteplasser i begge etasjer
- Innvendig og utvendig bod.
- Garasje plass i fellesanlegg
- Meget kort vei til både Mjøsa og Furuberget med flotte turstier



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	84
Energiattest	91
Nabolagsprofil	92
Budskjema	101

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 112 kvm

BRA - e: 19 kvm

BRA totalt: 131 kvm

TBA: 48 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 kvm Vindfang, gang, to soverom, vaskerom, bad og to bod.

BRA-e: 5 kvm Sportsbod.

2. etasje

BRA-i: 56 kvm Gang, soverom, stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 kvm Terrasse.

2. etasje

22 kvm Balkong.

Garasje

BRA-e: 14 m². Garasje.

Tomt

Felles eiertomt for borettslaget på ca. 11 825,3 m². Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Boligen ligger nederst i Furuberget som er et populært boligområde på Hamar vest. Her bor du i et rolig område med nærhet til fine turområder, med gode solforhold og fin utsikt mot Mjøsa!

Området er barnevennlig med kun ca. 300 meter til Blåveisen barnehage og ca. 500 meter til Vestenga barnehage. For de litt større barna er det ca. 500 meter til Prestrud barneskole, ca. 1,1 km til Wang toppidrett, ca. 2,8 km til Hamar Montessori skole og ca. 2 km til Ajer ungdomsskole og Hamar katedralskole.

For deg som er glad i tur og friluftsliv har du både Furuberget og Mjøsa en liten spasertur fra boligen. Ved Mjøsa er det både flotte bademuligheter samt flere kilometer med turstier. På vei mot Hamar sentrum passerer du både Jernbanemuseet og Domkirkeodden. Her kan du nyte flotte omgivelser, samtidig få et innblikk i norsk historie. Går du videre kommer du til Koigen, som er et flott friområde med blant annet sandstrand, sandvolleyballbaner, basketballbane, skateanlegg og ikke minst det Norgeskjente stupetårnet. Her finner du også Mjøsfronten med uteservering i sommerhalvåret.

Det er ca. 3 km til Hamar sentrum. Ønsker du ikke å gå, er det kun et par hundre meter fra inngangsdøren til bussholdeplass med hyppige avganger. På denne måten kommer du deg lett rundt i byen. Fra Hamar togstasjon, som ligger i sentrum, kommer du deg videre til både Oslo, Gardermoen og Trondheim.

Hamar er en by som byr på en rekke kulturaktiviteter, samt flotte restauranter og kaféer. Victoriahaven, Nagomi og Il Teatro er eksempler på hyggelige steder hvor god mat kan nytes. Kafé Larsen og Kai og Mattis er svært populære kaféer med lun atmosfære og gode kaker. I sentrum finner du også det flotte kulturhuset med bibliotek, kino og en rekke musikkarrangementer og forestillinger året igjennom.

Byggemåte

Utvendig: Boligbygg oppført med grunnmur av betong. støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjoner tekket med takstein. Entrédør med glassfelt. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.

Innvendig: Innvendige overflater bestående av himlinger kledd med takplater. Vegger i malte tapetserte flater, tapetserte flater og synlig gips. Gulvflater av laminat, gulvbelegg og synlig betong. Boligen har etasjeskille i støpt gulv mot grunnen og bjelkelag i treverk. Elementpipe fra byggeår. Det er montert ildsted i stue. Åpen trapp av tre med rekkverk av tre mellom 1. etasje og loftsetasje. Innvendige dører i glatt utførelse.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av E&K Takst AS v/ Jonas Eikeland.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG). For denne eiendommen er det gitt:

TG 2 (vesentlige avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:
- Taktekking: Det er ikke registrert konkrete skader eller funksjonsavvik på taktekkingen ved befaring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er likevel passert på både taktekking og undertak. Alder medfører økt usikkerhet rundt videre tetthet og økt risiko for slitasje, svekkelser og behov for tiltak over tid.

- Nedløp og beslag: Det er registrert bulker i takrenne på sørøstside. Det er også registrert avflasset overflate på enkelte takrenner. Det mangler snøfangere på taket. Det var ikke krav til snøfangere på byggemeldingstidspunktet, men manglende snøfangere gir økt risiko for at snø og is kan rase ned fra taket. Bulker og avflasset overflate på takrenner medfører økt risiko for redusert avrenning, videre slitasje og kortere levetid på berørte deler.
- Veggkonstruksjon: Det er registrert manglende musetetting i hjørnekasser. Kledningen på sørøstside er værslitt. Forholdene medfører økt risiko for at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, samt økt fuktopptak og videre slitasje av kledningen over tid.
- Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket konstruksjon med begrensede kontrollmuligheter. Det er registrert råteskader i forkantbord på sørøstside. I uinnredet loft over kjøkken er det registrert utetthet i dampsperre ved rør- og kanalgjennomføringer i isolert takkonstruksjon. Det er utført fuktmåling i taksperre ved rør- og kanalgjennomføring, uten registrerte forhøyede fuktverdier. Det ble heller ikke registrert synlige symptomer på fuktproblematikk i kontrollert område. Forholdene medfører økt risiko for luftlekkasjer, varmetap, kondens og lokal skadeutvikling over tid.
- Vinduer: Det er registrert værslitt vindu fra 1999. Vinduer på nordøstside er montert uten vannbrett over karm og har begrenset beskyttelse fra takutstikk. Øvrige vinduer er montert på tilsvarende måte, men har større takutstikk som gir bedre beskyttelse mot nedbør. Det ble ikke registrert synlige skader eller andre negative forhold som følge av utførelsen ved befaring. Forholdet medfører likevel økt fuktbelastning på vinduer og innsetningsdetaljer på nordøstside, med økt risiko for videre slitasje og skadeutvikling over tid.
- Terrasse: Terrassen har preg av slitasje og vedlikeholdsetterslep. Det er registrert råteskade i enkelte terrassebord. Forholdet medfører økt risiko for videre skadeutvikling, redusert bæreevne i berørte bord og kortere levetid på terrassedekket.
- Overflater vegger og himling på vaskerom: Det er registrert flere hull etter tidligere innfestninger i veggplater mot yttervegger. Forholdet svekker overflatenes fuktmotstand lokalt og medfører økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner ved vannsøl eller høy fuktbelastning.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Overgang mellom membran/tettesjikt og sluk er ikke mulig å verifisere på grunn av sluktypen. Det er registrert rust på skruer i sluk. Det vises også til avvik under vegg- og himlingsoverflater, hvor det er registrert flere hull etter tidligere innfestninger i veggplater. Forholdene medfører økt risiko for svekket tetthet rundt sluk og i rommets tettesjikt, med økt risiko for fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner.
- Sanitærutstyr og innredning på vaskerom: Det er registrert slitasje på benkeplate i innredningen. Benkeplaten er delaminert, og sponkjernen er stedvis synlig. Forholdet svekker benkeplatens fuktmotstand og medfører økt risiko for svelling og videre skadeutvikling ved vannsøl eller høy fuktbelastning.

- Sluk, membran og tettesjikt på bad: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Overgang mellom membran/tettesjikt og sluk er ikke mulig å verifisere på grunn av sluktypen. Dette gir usikkerhet rundt tettheten i en kritisk del av våtrommet. Forholdet medfører økt risiko for svekket tetthet rundt sluk og fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner.
- Avtrekk på kjøkken: Kjøkkenet har kun ventilator med kullfilter. Det har tidligere vært mekanisk avtrekk fra kjøkkenet, men denne løsningen er fjernet/ute av funksjon. Forholdet har sammenheng med at boligens ventilasjonsanlegg er frakoblet, se eget punkt om ventilasjon. Kullfilterventilator fjerner ikke fuktig luft fra rommet og gir ikke tilsvarende funksjon som avtrekk ført ut av bygningen.
- Vannledninger: Deler av innvendige vannledninger har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er utført enkelte oppgraderinger på vannledningsanlegget, men overgang mellom eldre kobberrør og rør-i-rør-system er skjult. Koblinger og overganger mellom ulike rørtypen skal være tilgjengelige for kontroll. Stoppekran er ikke funksjonstestet på grunn av alder og risiko for at eldre ventiler kan begynne å lekke eller bli stående fast etter betjening. Forholdet medfører økt risiko for lekkasjer fra eldre rørdeler og skjulte koblinger, samt usikker funksjon ved behov for rask avstenging av vann.
- Avløpsrør: Deler av innvendige avløpsrør har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er i tillegg registrert treg avrenning fra servant på bad. Forholdet medfører usikker restlevetid på eldre avløpsrør og økt risiko for redusert avrenning, tilstopping og behov for vedlikehold.
- Fuktsikring og drenering: Dreneringen vurderes å ha en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Boligen er oppført med plate på mark, og skadepotensialet ved aldring på dreneringen vurderes derfor som mer begrenset enn for bygninger med tilbakefylte vegger. Eldre drenering gir likevel usikker restlevetid og medfører økt risiko for redusert bortledning av vann fra byggegrunnen over tid.
- Terrengforhold: Det er registrert flatt terreng eller svakt fall inn mot grunnmur. Forholdet gir økt risiko for at overflatevann blir stående eller ledes inn mot bygningen ved nedbør og snøsmelting. Boligen er oppført med plate på mark, og skadepotensialet vurderes derfor som mer begrenset enn for bygninger med tilbakefylte vegger. Forholdet medfører likevel økt fuktbelastning mot byggegrunn og nedre del av konstruksjonen over tid.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Stikkledninger for vann og avløp vurderes å ha en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Ledningene er nedgravde og skjulte, og tilstanden kan ikke vurderes ved en visuell befaring. Eldre stikkledninger gir usikker restlevetid og medfører økt risiko for lekkasjer, brudd eller redusert avrenning over tid.

TG 3 (store eller alvorlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Ventilasjon på vaskerom: Vaskerommet har ikke fungerende mekanisk avtrekk. Forholdet har sammenheng med at boligens ventilasjonsanlegg er frakoblet, se eget punkt om ventilasjon. Manglende avtrekk i vaskerom medfører økt risiko for høy luftfuktighet, kondens og fuktrelaterte skader over tid.
- Ventilasjon: Boligen har mekanisk ventilasjon med naturlig tilluft via spalteventiler i vinduer. Avtrekksvifte/Villavent er plassert på loft over kjøkken og har tidligere vært styrt fra kjøkkenventilator, men anlegget er nå frakoblet og ikke i drift. Det er derfor ikke lenger mekanisk avtrekk fra kjøkken og vaskerom, og boligen har kun periodevis mekanisk avtrekk fra bad. Det ble ikke registrert synlige tegn til mangelfull luftutskifting ved befaring, men luftutskiftingen vil variere med bruk og fuktbelastning. Forholdet medfører manglende funksjon på etablert ventilasjonsanlegg og økt risiko for høy luftfuktighet, kondens og fuktrelaterte skader over tid.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvens/behov for tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse (også for eventuelle andre bygninger), se tilstandsrapporten som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?:

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024.

Firmanavn: Forsvarsbygg.

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet reduksjonsventil, blandebatteri på vaskerom, utbedret en lekkasje på servantavløpet. Alle arbeider er påviste etter frostskafer (informasjon hentet fra salgsoppgave ved overtakelse i 2024).

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?: Ja.

Fra tilstandsrapport ved salg 2024: Takkonstruksjon/loft: det er fra loft/kryploft indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen. Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje. Vindu: det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Påvist manglende vannbrett over vinduer. Utvendig sportsbod: fukt skjolder i undertak er registrert. Det er usikkert om fuktmerker skyldes eldre eller nyere fuktgjennomtrenging. Ved bruk av fuktmåler, ikke registrert unormale verdier. Påvist løs undertaksplate.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018.

Firmanavn: Takfornyng Innlandet AS.

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra salgsoppgave 2024: 2018: taksjekk, vasking, impregnering og maling av alle tak.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015.

Firmanavn: GL Bygg AS.

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolering, ny panel på fasader.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014.

Firmanavn: Vaktmesterservice Innlandet AS.

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av pipebeslag.

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?: Ja.

Opplysninger hentet fra salgsoppgave 2024: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?: Ja.

Frostskader som ble utbedret i 2024 av Forsvarsbygg.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024.

Firmanavn: Forsvarsbygg.

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet reduksjonsventil, blandebatteri på vaskerom, stengeventil til utenlandske og utbedret lekkasje på servantavløpet. Alle arbeider er utført etter påviste frostskader.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024.

Firmanavn: Hamar Elektro AS.

Beskrivelse av arbeidet: Demontere og legge om tilførsler i vegg mellom kjøkken og stue som fjernes. Installasjon i kjøkken: ny kurs til stekeovn/kjøleskap Stikkontakter over benk, stikk oppvaskmaskin, tilkobling varmtvannstank, dimmer, taklys. Stue/gang: skifte ut stikkontakt til jordede, 6-veis stikk ved tv, ny bryter Bad: fuktstyrt vifte, ny ovn, tilkoble innredning Stikkontakt på ny kurs varmepumpe.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?: Ja.

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Innhold

Eiendommens bygningsmasse består av enebolig oppført i 1987 på ca. 112 m² og utebod på ca. 5 m².

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 112 m²

BRA-e: m²

BRA totalt: 117 m²

TBA: 48 m²

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 56 m². Vindfang, gang, to soverom, bad, vaskerom og to boder

BRA-e: 5 m². Bod

2. etasje

BRA-i: 56 m². Gang, stue, kjøkken og soverom.

Tilleggsbygningers areal:

BRA-e: 14 m². Garasje

Boligens øvrige areal:

TBA: 48 m². Balkong og terrasse.

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

Arealbegreper:

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

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

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke for TV og internett er inkludert i felleskostnadene. Selger leier trådløs ruter utenom for kr 49,- per mnd.

Parkering

Garasje plass i felles garasjeanlegg. Parkering skjer ellers på felles parkeringsområder eller langs tilstøtende gater etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Tryg forsikring, polisenummer 6620911.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2007, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2027.

Feiing ble utført siste gang i 2022. Tilsyn ble sist gang utført i 2021, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet:

- Luft-til-luft varmepumpe i trappegang.
- Panelovner i enkelte rom.

Vedfyring:
- Peisovn i stue.

Energimerke

Lys grønn C

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 600 000

Omkostninger kjøper

3 600 000 (Prisantydning)

501 179 (Andel av fellesgjeld)

4 101 179 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

1 390 (Omkostninger totalt)

18 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 102 569 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 119 469 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 122 269 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 963 363 for år 2024.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 853 451 for år 2024.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet for TV og internett, samt trådløst ruter.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Per 16.04.2026 utgjør de månedlige felleskostnadene kr 8 325,-. Av disse går ca. kr 2 272,- til renter på fellesgjeld, ca. kr 695,- dekker avdrag på fellesgjeld, mens ca. kr 5 358,- dekker bla. kommunale avgifter, bygningsforsikring, vedlikehold, internett, TV, strøm på/i fellesareal samt honorar til styret, forretningsfører og revisor.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er mottatt oppstilling fra forretningsfører hvor renter og avdrag er spesifisert. Meglerforetaket har derfor måtte foreta en omtrentlig beregning av disse ved bruk av lånekalkulator. Dette kan medføre noe avvik.

Andel Fellesgjeld

Kr 501 179 per 16.04.2026.

Andel fellesformue

Kr 7 914 per 31.12.2025.

Borettslaget

Andelsnummer

24419

Om borettslaget

Andelen er en del av Nedre Furuberget Borettslag (org.nr. 950.445.637), bestående av totalt 27 andeler/leiligheter. Borettslaget hadde et årsresultat i 2025 på kr 152 346,- (før nedbetaling på fellesgjeld). De disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var per 31.12.2025 kr 173 318,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Det er planer om å få malt opp igjen husene utvendig i løpet av 2026. Det er usikk

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld, felleskostnader og forpliktelser for andelseierne kan bli endret som følge av for eksempel renteendringer, generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling. Budsjettering av felleskostnader for kommende år foretas gjerne mot slutten av inneværende år og ofte med ikrafttredelse fra og med 01.01 kommende år. Generalforsamlinger avholdes som regel i perioden mars-mai. Det kan dermed foreligge endringer, være fremmet forslag til tiltak og/eller eksistere vedtak om tiltak som ikke fremgår av opplysninger mottatt fra forretningsfører (grunnlag for opplysninger i denne salgsoppgaven).

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 98208652087

Type lån: Annuitet

Restsaldo: Kr. 13 237 710,-

Andel restsaldo: Kr. 501 179,87,-

Restløpetid: 34 år, 9 mnd.

Terminer pr. år: 12

Type rente: Flytende/fast rente

Rente: 5,44%

Ovennevnte opplysninger er innhentet fra forretningsfører datert 16.04.2026

Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling på fellesgjelden.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslagsmodellen innebærer at en andelseier kan bli ansvarlig for felleskostnader andre andelseiere ikke betaler, herunder felleskostnader for usolgte andeler i et prosjekt. Enkelte borettslag er tilknyttet en sikringsordning som reduserer borettslagets risiko for tap på grunn av andelseiernes betalingsmislighold. Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en partene. Oppsigelsestiden er 12 - tolv - måneder regnet fra oppsigelsesdato.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget, dernest øvrige medlemmer av OBOS, har forkjøpsrett. Forkjøpsrett avklares i etterkant av budaksept og prosessen tar ca. 10-20 dager. Det gjøres oppmerksom på at det påløper gebyr til forretningsfører på kr 8 406,- for den som benytter forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Kun fysiske personer (ikke selskap) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn én andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen. Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper forplikter seg til å gjennomføre handelen selv om styregodkjennelse ikke foreligger, men boligen/andelen kan ikke tas i bruk før godkjennelse foreligger.

Dyrehold

Det er generelt forbud mot å holde hund og katt. Søknad må eventuelt sendes borettslagets styre.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det avholdes vanligvis en årlig dugnad i borettslaget hvor det forventes at beboerne deltar for å bidra til å holde fellesområdene i orden. Det er satt opp og delt ut ansvarslistene med fordeling av vedlikehold på fellesarealene.

Forretningsfører

Forretningsfører

Obos Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 5514 i Hamar kommune. Andelsnr. 24419 i Nedre Furuberget Borettslag med orgnr. 950445637

Tinglyste heftelser og rettigheter

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Det er ellers ingen kjente heftelser registrert på, og eller som skal følge med andelen.

På borettslagets eiendom vil det som oftest være tinglyst pantobligasjon til sikkerhet for andelseiernes opprinnelige borettsinnskudd og pantobligasjon(er) til sikkerhet for fellesgjeld. I tillegg er det tinglyst følgende heftelser (dokument):

- Dagboknr. 103509, tinglyst den 02.06.1988. Gjelder rettigheter iflg. skjøte.

Bestemmelse om vann/kloakkledning. Kommunen har rett til å skjæringer eller fyllinger inn på tomten som måtte bli nødvendig i forbindelse med opparbeidelse av gate eller gangveg. Eiere av tilstøtende tomt har rett til å føre vann- og kloakkledninger over tomten hvis det er nødvendig for å komme i forbindelse med offentlig vann- og kloakkledninger. Hamar kommune har rett til å ha liggende ledninger over tomten.

- Dagboknr. 100153, tinglyst den 10.01.1989. Gjelder erklæring/avtale. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk. Nedre Furuberget borettslag stiller grunn for transformatoriosk til disposisjon.

Kopi av ovennevnte dokument kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for bolig i 1987.

Det er mottatt byggetegninger for enebolig og utebod fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk. Det er noen endringer på fasaden slik den fremstår i dag sammenlignet med mottatte byggetegninger. På fasade mot sørvest er det satt inn skyvedør ut til balkong samt større vinduer. Det er satt inn et vindu på bod i 1. etasje på fasade mot nordøst som ikke fremkommer av mottatte byggetegninger.

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

Vei, vann og avløp

Adkomst til borettslagets eiendom fra offentlig vei. Borettslagets bygningsmasse er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via felles private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for Furubergjordet, fra 1987. Reguleringsformål for eiendommen er konsentrert småhusbebyggelse, gang-/sykkelvei, kjørevei og kommunalteknisk virksomhet (trafo). Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune 2018-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse og veg. Eiendommen ligger i hensynsone H330 for radon, H220 for gul støysone, H320 for flomfare og H410 for krav vedrørendeinfrastruktur. Ny kommuneplan for 2028-2049 er under arbeid. Per salgsoppgavedato er det ikke kjent med at dette planarbeidet medfører endringer for eiendommen.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer innenfor byvekstgrensen, fra 2011. Selv om eiendommen ligger innenfor plangrensen, så ligger ikke eiendommen innenfor hensynssoner eller bestemmelsesområder i selve planen.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Godkjent utleie meldes uansett til styret for registrering.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleide deler. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 14 000 000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt i salgsoppgaven) og som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Se også punktet "Sammendrag selgers egenerklæring".

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 45 000,- ved gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 2 500,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr 25 000,-), søk i eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2 190,-), innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 18 045,-) samt gebyr for betalingsutsettelse (kr 4 750,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på fast provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Fredrik Lien
Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner
fredrik.lien@aktiv.no
Tlf: 472 54 889

Ansvarlig megler bistås av

Katrine Bakken Larsen
Eiendomsmegler
katrine.bakken.larsen@aktiv.no
Tlf: 404 84 799

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, organisasjonsnummer 917998647
Strandgata 61, 2317 Hamar

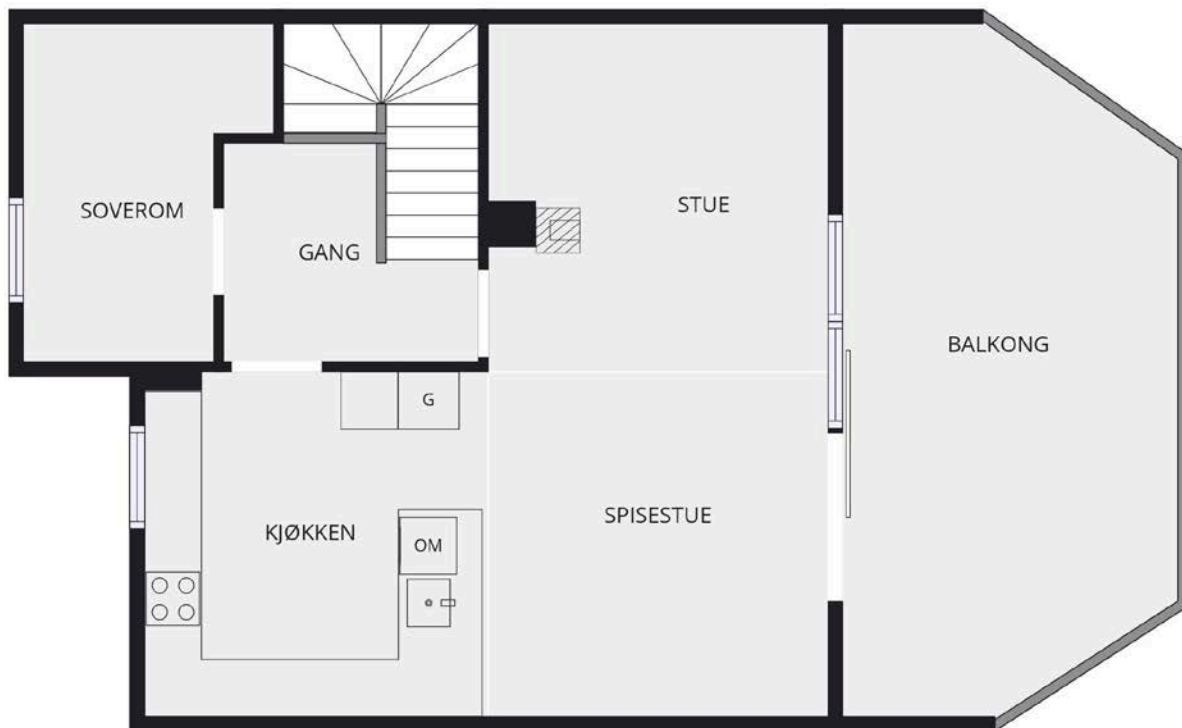
Salgsoppgavedato

05.05.2026



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



Velkommen til Helga Blystads veg 24! Foto: Christian Aas.



Her får du en lun og hyggelig enebolig i et rolig og etablert boligområde på Hamar vest.



Boligen er en del av et borettslag beliggende nederst i Furuberget.



Boligen er oppgradert i 2024 med et nytt lekkert kjøkken.



Kjøkkenet og stue ligger i 2. etasje og rommene ble åpnet opp i forbindelse med oppussingen.



Kjøkkenet er fra IKEA og har en moderne innredning med underskap med mørke skuffefronter.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn i høyskap, kjøleskap med fryser og nedfelt platetopp i benkeplata med integrert kullfilterventilator.



Kjøkkenet har en praktisk halvøy ut mot spiseplassen med nedfelt oppvaskkum.



Hyggelig plass for spisebordet.



Det er satt inn en romslig skyvedør fra stua og ut mot balkongen. Denne gir både rikelig med lysinnslipp samtidig som utsikten kan nytes.



Balkongen er delvis overbygd og er på hele 22 m².



Her er det god plass til flere sittegrupper, grill og annet ønskelig.



Balkongen vender mot sørvest, noe som gir gode solforhold store deler av ettermiddagen og ut mot kvelden.



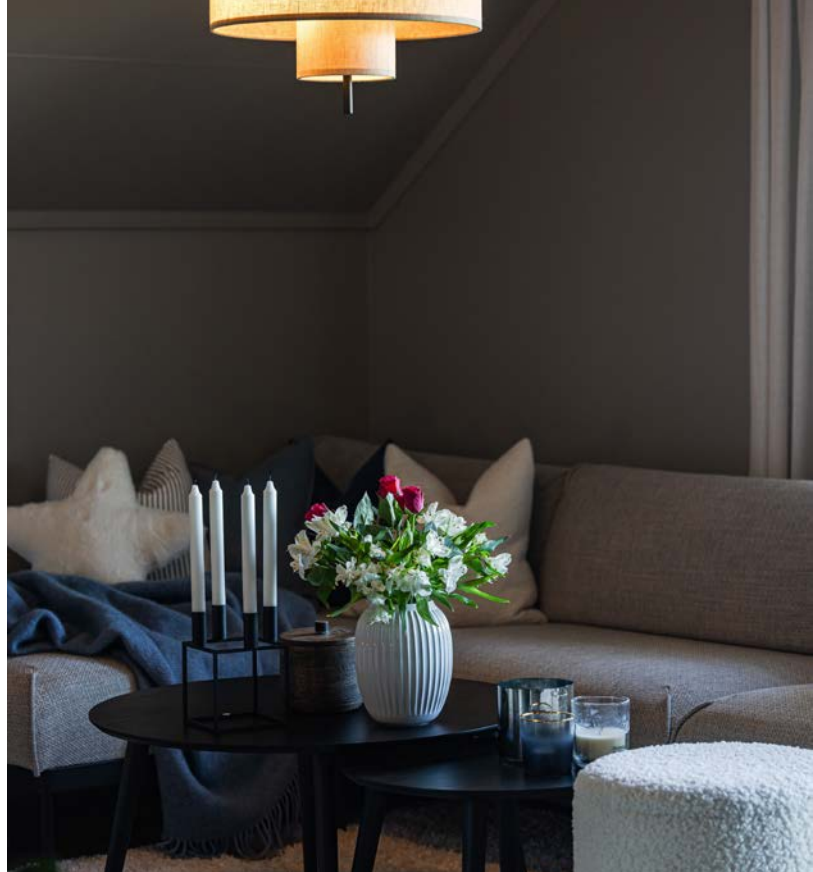
Stua og kjøkkenet er et åpent og sosialt rom.



Rommet er malt i duse og fine farger noe som skaper god og lun stemning.



I stua er det montert vedovn. I trappegangen er det montert varmepumpe.



Det er plass til sofagruppe med tilhørende TV-møblement.

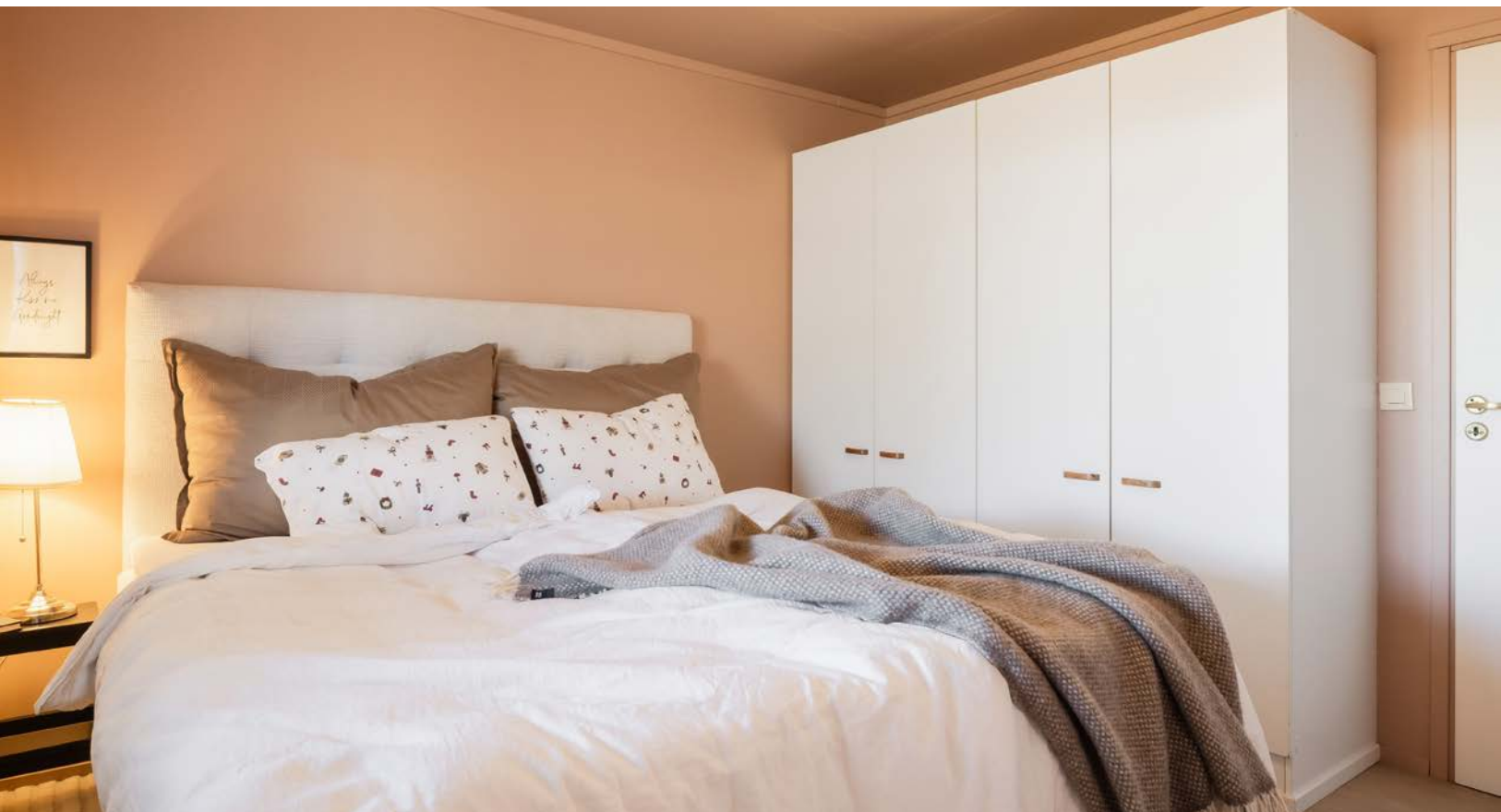


Utsyn mot Mjøsa og området rundt fra balkongen.





Boligen har tre soverom. To av de ligger i 1. etasje og ett i 2. etasje.



Rommet har godt med skaplass.



På dette rommet er både vegger og himling malt i en fin beigerosa tone som skaper en varm atmosfære.



Det er for øvrig plass til dobbeltseng, garderobeskap og annet ønskelig.



Soverom nummer to er malt i en lys grønn tone.



Rommet vender ut mot terrassen i 1. etasje.



Også dette rommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeskap.







Det er plass til seng, skrivebord og annet ønskelig.



Badet ligger i 1. etasje og er fra byggeåret. Det har vinylbelegg på gulvet og malte plater på vegg og i himling.



Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett og baderomsinnredning med skuffer, heldekkende servant og dusjkabinett.



Det er kort vei fra de to soverommene i 1. etasje og til badet.



Vindfang med adgang til vaskerom.



Lys gang med adgang til alle rommene i 1. etasje.



Praktisk vaskerom med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og diverse hyller og skap for oppbevaring.



Det er to boder i 1. etasje.



Boligen er oppført i 1987. Den er oppgradert utvendig i 2015 med etterisolering og ny kledning, samt nye vinduer fra 2009 foruten om ett på boden.



Det er terrasse på ca. 26 m² i 1. etasje.



Tomta er opparbeidet med plen og diverse busker.



Borettslaget har felles eiertomt, men hver enkelt andel disponerer det som naturlig tilfaller sin del.



Overbygd inngangsparti og adkomst til utvendig bod på ca. 5 m².



Det følger garasjeplass i felles garasjerekke.



Boligen ligger på enden av en rekke og har friområder rett utenfor.



Det er kort vei til både barnehager og skoler for alle alderstrinn.



Mjøsa med bademuligheter og fine turstier ligger kun en kort gåtur unna.




Borettslaget har fine felles uteområder med bord, benker og lekeapparater.




Stort og romslig friområde å boltre seg på.

Vedlegg


Tilstandsrapport

 Enebolig

 Helga Blystads veg 24 , 2316 HAMAR

 HAMAR kommune

 gnr. 1, bnr. 5514

 Andelsnummer 24419

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 112 m²



Befaringsdato: 28.04.2026

Rapportdato: 04.05.2026

Oppdragsnr.: 22651-1046

Referansenummer: NY2807

Autorisert foretak: E&K TAKST AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

E&K Takst AS

E&K Takst AS er en takstbedrift lokalisert i Stange og Elverum. Utover kontorsteder er våre primære markedsområder Løten, Hamar, Ringsaker, Våler, Åsnes, Grue, Kongsvinger, Trysil, Åmot og Stor-Elvdal, men vi tar på oss oppdrag i hele Innlandet og nordre deler av Akershus. For å oppnå høy kundetilfredshet fokuserer vi på kvalitet, god kundeservice, å forstå kundens behov og kontinuerlig forbedring av våre produkter og tjenester. E&K Takst har i dag to ansatte med utdanninger innen teknisk fagskole, takstutdanning og mesterutdanning, samt bred erfaring fra takst- og byggebransjen. Vårt mål er å levere høy kvalitet og pålitelighet i alle våre oppdrag. Med vår kompetanse og praktiske erfaring leverer vi produkter som møter kundens behov.

Rapportansvarlig

Jonas Eikeland

Jonas Eikeland
Uavhengig Takstingeniør
jonas@ek-takst.no
924 82 613



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

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 byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligbygg oppført med grunnmur av betong. støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjoner teknet med takstein. Entrédør med glassfelt. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater bestående av himlinger kledd med takplater. Vegger i malte tapetserte flater, tapetserte flater og synlig gips. Gulvflater av laminat, gulvbelegg og synlig betong. Boligen har etasjeskille i støpt gulv mot grunnen og bjelkelag i treverk. Elementpipe fra byggeår. Det er montert ildsted i stue. Åpen trapp av tre med rekkverk av tre mellom 1. etasje og loftsetasje. Innvendige dører i glatt utførelse.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom fra byggeår. Vegg- og himling er kledd med plater. Gulvet har vinylbelegg. Vegghengt vaskeromsinnredning med hyller og benkeplate. Vegghengt utslagsvask med veggmontert ett-greps armatur. Speilskap over utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. Det er etablert ventil i himling tilknyttet mekanisk avtrekk.

Baderom fra byggeår. Vegg- og himling er kledd med plater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys. Dusjkabinett med dusjarmatur. Gulvstående toalett. Rommet har mekanisk avtrekk fra baderomsvifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Åpen kjøkkenløsning. IKEA kjøkkeninnredning. Innredning med glatte fronter. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Integrrert platetopp, Benkeplate av laminat. stekeovn, oppvaskmaskin, og kjøleskap med fryser. Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum. Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør med rør-i-rør system og kobberrør. Synlige avløpsrør i plast, stakeluke er plassert på bod. Boligen har mekanisk ventilasjon med naturlig tilluft fra spalteventiler i vinduer. Luft til luft varmepumpe fra 2024 plassert i trappegang. Varmtvannsbereder på 190L (fra 2024) plassert på bod. Sikringskap med automatsikringer er plassert i gang. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er fundamentert på ukjent byggegrunn. Boligen har grunnmur i betong. Boligen er tilknyttet felles private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

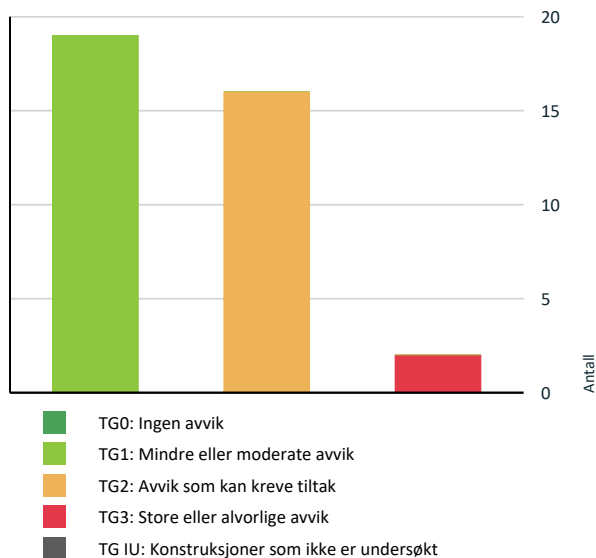
Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning med etablering av åpen stue/kjøkkenløsning. En eier kan etter plan- og bygningsloven gjennomføre en rekke mindre bygningsmessige endringer inne i boenheten uten at dette utløser krav om byggesøknad. For eksempel kan et stort soverom, stue eller kjøkken deles av med en lettvegg for å etablere et ekstra soverom. Har boligen flere stuer, kan eier ta i bruk den ene stuen til soverom. Eier kan også etablere en utleiedel i boligen sin uten søknad, så lenge utleiedelen er innenfor samme boenhet og arealet som leies ut er godkjent som boligareal.

Garasje i felles garasjebygg.

- Det foreligger ikke tegninger

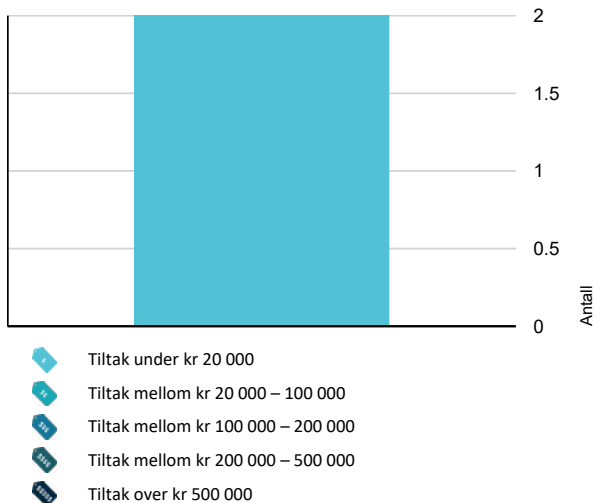
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om utførte tiltak/oppgraderinger er basert på informasjon gitt fra selger, der det er fremlagt dokumentasjon så nevnes det i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Boligen har mekanisk ventilasjon med naturlig tilluft via spalteventiler i vinduer. Avtrekksvifte/Villavent er plassert på loft over kjøkken og har tidligere vært styrt fra kjøkkenventilator, men anlegget er nå frakoblet og ikke i drift. Det er derfor ikke lenger mekanisk avtrekk fra kjøkken og vaskerom, og boligen har kun periodevis mekanisk avtrekk fra bad. Det ble ikke registrert synlige tegn til mangelfull luftutskifting ved befaring, men luftutskiftingen vil variere med bruk og fuktbelastning. Forholdet medfører manglende funksjon på etablert ventilasjonsanlegg og økt risiko for høy luftfuktighet, kondens og fuktrelaterte skader over tid.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Vaskerommet har ikke fungerende mekanisk avtrekk. Forholdet har sammenheng med at boligens ventilasjonsanlegg er frakoblet, se eget punkt om ventilasjon. Manglende avtrekk i vaskerom medfører økt risiko for høy luftfuktighet, kondens og fuktrelaterte skader over tid.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke registrert konkrete skader eller funksjonsavvik på taktekingen ved befaring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er likevel passert på både takteking og undertak. Alder medfører økt usikkerhet rundt videre tetthet og økt risiko for slitasje, svekkelser og behov for tiltak over tid.

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert bulker i takrenne på sørøstside. Det er også registrert avflasset overflate på enkelte takrenner. Det mangler snøfangere på taket. Det var ikke krav til snøfangere på byggemeldingstidspunktet, men manglende snøfangere gir økt risiko for at snø og is kan rase ned fra taket. Bulker og avflasset overflate på takrenner medfører økt risiko for redusert avrenning, videre slitasje og kortere levetid på berørte deler.

! Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert manglende musetting i hjørnekasser. Kledningen på sørøstside er værslitt. Forholdene medfører økt risiko for at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, samt økt fuktopptak og videre slitasje av kledningen over tid.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket konstruksjon med begrensede kontrollmuligheter. Det er registrert råteskader i forkantbord på sørøstside. I uinnredet loft over kjøkken er det registrert utetthet i dampspærre ved rør- og kanalgjennomføringer i isolert takkonstruksjon. Det er utført fuktmåling i takspærre ved rør- og kanalgjennomføring, uten registrerte forhøyede fuktverdier. Det ble heller ikke registrert synlige symptomer på fuktproblematikk i kontrollert område. Forholdene medfører økt risiko for luftlekkasjer, varmetap, kondens og lokal skadeutvikling over tid.

! Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert værslitt vindu fra 1999. Vinduer på nordøstside er montert uten vannbrett over karm og har begrenset beskyttelse fra takutstikk. Øvrige vinduer er montert på tilsvarende måte, men har større takutstikk som gir bedre beskyttelse mot nedbør. Det ble ikke registrert synlige skader eller andre negative forhold som følge av utførelsen ved befaring. Forholdet medfører likevel økt fuktbelastning på vinduer og innsettingsdetaljer på nordøstside, med økt risiko for videre slitasje og skadeutvikling over tid.

! Utvendig > Terrasse

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Terrassen har preg av slitasje og vedlikeholdsetterslep. Det er registrert råteskade i enkelte terrassebord. Forholdet medfører økt risiko for videre skadeutvikling, redusert bæreevne i berørte bord og kortere levetid på terrassedekket.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Deler av innvendige vannledninger har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er utført enkelte oppgraderinger på vannledningsanlegget, men overgang mellom eldre kobberør og rør-i-rør-system er skjult. Koblinger og overganger mellom ulike rørtypen skal være tilgjengelige for kontroll. Stoppekran er ikke funksjonstestet på grunn av alder og risiko for at eldre ventiler kan begynne å lekke eller bli stående fast etter betjening. Forholdet medfører økt risiko for lekkasjer fra eldre rørdeler og skjulte koblinger, samt usikker funksjon ved behov for rask avstenging av vann.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Deler av innvendige avløpsrør har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er i tillegg registrert treg avrenning fra servant på bad. Forholdet medfører usikker restlevetid på eldre avløpsrør og økt risiko for redusert avrenning, tilstopping og behov for vedlikehold.

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Dreneringen vurderes å ha en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Boligen er oppført med plate på mark, og skadepotensialet ved aldring på dreneringen vurderes derfor som mer begrenset enn for bygninger med tilbakefylte vegger. Eldre drenering gir likevel usikker restlevetid og medfører økt risiko for redusert bortledning av vann fra byggegrunnen over tid.

! Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert flatt terreng eller svakt fall inn mot grunnmur. Forholdet gir økt risiko for at overflatevann blir stående eller ledes inn mot bygningen ved nedbør og snøsmelting. Boligen er oppført med plate på mark, og skadepotensialet vurderes derfor som mer begrenset enn for bygninger med tilbakefylte vegger. Forholdet medfører likevel økt fuktbelastning mot byggegrunn og nedre del av konstruksjonen over tid.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Stikkledninger for vann og avløp vurderes å ha en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Ledningene er nedgravde og skjulte, og tilstanden kan ikke vurderes ved en visuell befaring. Eldre stikkledninger gir usikker restlevetid og medfører økt risiko for lekkasjer, brudd eller redusert avrenning over tid.

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

Det er avvik:

Det er registrert flere hull etter tidligere innfestninger i veggplater mot yttervegger. Forholdet svekker overflatenes fuktmotstand lokalt og medfører økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner ved vannsøl eller høy fuktbelastning.

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

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Overgang mellom membran/tettesjikt og sluk er ikke mulig å verifisere på grunn av sluktypen. Det er registrert rust på skruer i sluk. Det vises også til avvik under vegg- og himlingsoverflater, hvor det er registrert flere hull etter tidligere innfestninger i veggplater. Forholdene medfører økt risiko for svekket tetthet rundt sluk og i rommets tettesjikt, med økt risiko for fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner.

! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert slitasje på benkeplate i innredningen. Benkeplaten er delaminert, og sponkjernen er stedvis synlig. Forholdet svekker benkeplatens fuktmotstand og medfører økt risiko for svelling og videre skadeutvikling ved vannsøl eller høy fuktbelastning.

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

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Overgang mellom membran/tettesjikt og sluk er ikke mulig å verifisere på grunn av sluktypen. Dette gir usikkerhet rundt tettheten i en kritisk del av våtrommet. Forholdet medfører økt risiko for svekket tetthet rundt sluk og fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner

! Kjøkkenet > Loftsetasje > Stue/kjøkkenet > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er avvik:

Kjøkkenet har kun ventilator med kullfilter. Det har tidligere vært mekanisk avtrekk fra kjøkkenet, men denne løsningen er fjernet/ute av funksjon. Forholdet har sammenheng med at boligens ventilasjonsanlegg er frakoblet, se eget punkt om ventilasjon. Kullfilterventilator fjerner ikke fuktig luft fra rommet og gir ikke tilsvarende funksjon som avtrekk ført ut av bygningen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke utført med radonsperre. Dette gir usikkerhet rundt radonnivået i boligen. Rekkverket på balkong er lavere enn dagens forskriftskrav. Det er også registrert åpninger mellom trinn i innvendig trapp som er større enn dagens forskriftskrav. Forholdene medfører økt risiko for radoneksponering og redusert personsikkerhet ved bruk av balkong og trapp.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1987

Kommentar

Anvendelse

Boligformål.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2015	Modernisering	Etterisolering og montert ny panel på fasader.
2024	Modernisering	Etablert åpen stue/kjøkkenløsning.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Selger informerer om det er gjennomført taksjekk, vasking, impregnering og maling av alle tak i 2018.

Det gjøres oppmerksom på at undersøkelsen av taktekkingen av sikkerhetsmessige årsaker er gjennomført med drone og fra takoverbygg ved inngangsparti. Metoden gjør det mulig å dokumentere forhold som ellers ville vært vanskelig tilgjengelige, men den gir ikke samme detaljeringsgrad som en fysisk, nærgående inspeksjon. Det kan derfor forekomme forhold som ikke lar seg avdekke via dronebasert undersøkelse, og videre undersøkelser kan være nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke registrert konkrete skader eller funksjonsavvik på taktekkingen ved befaring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er likevel passert på både taktekking og undertak. Alder medfører økt usikkerhet rundt videre tetthet og økt risiko for slitasje, svekkelser og behov for tiltak over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Taktekkingen bør jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. Utskifting av taktekking og undertak bør påregnes på sikt.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert bulker i takrenne på sørøstside. Det er også registrert avflasset overflate på enkelte takrenner. Det mangler snøfangere på taket. Det var ikke krav til snøfangere på byggemeldingstidspunktet, men manglende snøfangere gir økt risiko for at snø og is kan rase ned fra taket. Bulker og avflasset overflate på takrenner medfører økt risiko for redusert avrenning, videre slitasje og kortere levetid på berørte deler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bulkede og værslitte takrenner bør utbedres eller skiftes ved behov. Dersom det etableres snøfangere, bør dette prosjekteres og monteres i tråd med leverandørens anvisning, normalt på hele aktuelle takflater for å unngå uheldig skjevbelastning på takkonstruksjonen.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kladd med liggende trekledning. Selger opplyser at yttervegger ble etterisolert og kledd med ny kledning i 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert manglende musetetting i hjørnekasser. Kledningen på sørøstside er værslitt. Forholdene medfører økt risiko for at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, samt økt fuktopptak og videre slitasje av kledningen over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres musetetting i hjørnekasser. Værslitt kledning på sørøstside bør rengjøres og overflatebehandles. Eventuelle skadde eller svekkede bord bør skiftes ved behov.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen er oppført med en lukket sperretakskonstruksjon med innredet loft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

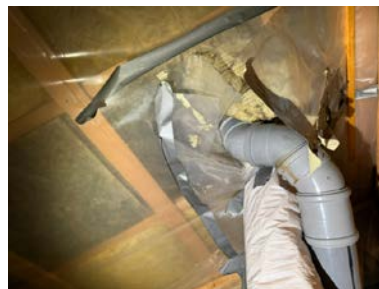
Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket konstruksjon med begrensede kontrollmuligheter. Det er registrert råteskader i forkantbord på sørøstside. I uinnredet loft over kjøkken er det registrert utetthet i dampsperre ved rør- og kanalgjennomføringer i isolert takkonstruksjon. Det er utført fuktmåling i taksperre ved rør- og kanalgjennomføring, uten registrerte forhøyede fuktverdier. Det ble heller ikke registrert synlige symptomer på fuktproblematikk i kontrollert område. Forholdene medfører økt risiko for luftlekkasjer, varmetap, kondens og lokal skadeutvikling over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Råteskadet forkantbord bør skiftes. Utettheter i dampsperre ved rør- og kanalgjennomføringer bør tettes. Ved framtidige arbeider i lukkede deler av takkonstruksjonen bør konstruksjonen kontrolleres nærmere der dette blir tilgjengelig.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass, i hovedsak fra 2009. Et vindu på bod fra 1999.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert værslitt vindu fra 1999. Vinduer på nordøstside er montert uten vannbrett over karm og har begrenset beskyttelse fra takutstikk. Øvrige vinduer er montert på tilsvarende måte, men har større takutstikk som gir bedre beskyttelse mot nedbør. Det ble ikke registrert synlige skader eller andre negative forhold som følge av utførelsen ved befaring. Forholdet medfører likevel økt fuktbelastning på vinduer og innsettsdetaljer på nordøstside, med økt risiko for videre slitasje og skadeutvikling over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Værslitt vindu bør vedlikeholdes med rengjøring og overflatebehandling. På nordøstside bør det etableres vannbrett eller annen egnet beskyttelse over vinduer der dette mangler.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen har entrédør med glassfelt fra 2003. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass fra 2009.

Tilstandsrapport



TG 1 Inngangsparti

Beskrivelse

Takoverbygd inngangsparti i trekonstruksjoner på 5m². Gulvflater er belagt med terrassebord.



TG 2 Terrasse

Beskrivelse

Sør-vestvendt delvis takoverbygd terrasse på 21 m². Gulvflater er belagt med terrassebord.

Vurdering av avvik:

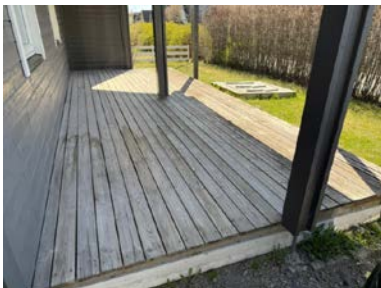
- Det er avvik:

Terrassen har preg av slitasje og vedlikeholdsetterslep. Det er registrert råteskade i enkelte terrassebord. Forholdet medfører økt risiko for videre skadeutvikling, redusert bæreevne i berørte bord og kortere levetid på terrassedekket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Råteskadede terrassebord bør skiftes. Terrassen bør rengjøres og overflatebehandles som et vedlikeholdstiltak. Ved utskifting av bord bør underliggende konstruksjon kontrolleres der den blir tilgjengelig.



TG 1 Balkong

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Utgang fra stue til sør-vestvendt balkong på 22m². Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av treverk. Balkongen har utvendig stikkontakt. Gulvflater er belagt med terrassebord.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet andre steder. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de forhold som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Himlinger: Takplater.

Vegger: Malte tapetserte flater, tapetserte flater og synlig gips.

Gulv: Laminat, gulvbelegg og synlig betong.

Innvendige overflater er nylig overflatebehandlet, og det er lagt nye laminatgulv. Overflatene vurderes som funksjonelle med minimal bruksslitasje. Det er registrert enkelte gliper og noe ufagmessig avslutning av laminatgulv mot eksisterende døråpninger og trapp. Forholdet vurderes i hovedsak som estetisk og har begrenset betydning for bruk av overflatene.

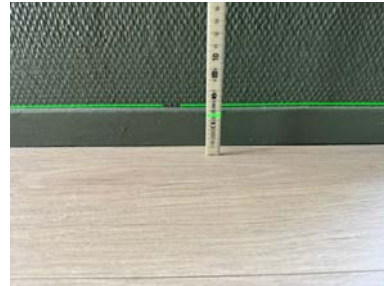


TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligen har etasjeskille i støpt gulv mot grunnen og bjelkelag i treverk. Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslasere. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

Tilstandsrapport



TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår. Det er montert ildsted i stue.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Åpen trapp av tre med rekkverk av tre mellom 1. etasje og loftsetasje.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i glatt utførelse. Innvendige dører er visuelt kontrollert for synlige avvik og det er gjennomført funksjonstest (stikkprøver) av åpne/lukke funksjon.

Det er registrert slagskade på dør til bod. Dør til ett soverom subber mot gulvet ved åpning, som følge av at nytt gulv er lagt over eksisterende gulv. Forholdet medfører redusert bruksmessig funksjon for den aktuelle døren, og det er økt risiko for videre slitasje på dørblad og gulvoverflate. Døren som subber bør justeres eller kappes/tilpasses mot gulvet. Skadet dørblad kan utbedres eller skiftes dersom det ønskes bedre estetisk og bruksmessig standard.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av våtrommet.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg- og himling er kledd med plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert flere hull etter tidligere innfestninger i veggplater mot yttervegger. Forholdet svekker overflatenes fuktbestand lokalt og medfører økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner ved vannsøl eller høy fuktbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På grunn av alder og registrerte hull/svekkelser i veggplatene bør oppgradering av rommet påregnes. Frem til oppgradering bør hull og åpne innfestningspunkter tettes med egnet tettemasse som et midlertidig risikoreducerende tiltak.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Overgang mellom membran/tettesjikt og sluk er ikke mulig å verifisere på grunn av sluktypen. Det er registrert rust på skruer i sluk. Det vises også til avvik under vegg- og himlingsoverflater, hvor det er registrert flere hull etter tidligere innfestninger i veggplater. Forholdene medfører økt risiko for svekket tetthet rundt sluk og i rommets tettesjikt, med økt risiko for fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På grunn av alder og registrerte svekkelser i sluk-/tettesjiktløsningen bør oppgradering av rommet påregnes. Frem til oppgradering bør rommet brukes med begrenset vannbelastning, og sluket bør holdes rent for å redusere risiko for redusert avrenning.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt vaskeromsinnredning med hyller og benkeplate. Vegghengt utslagsvask med veggmontert ett-greps armatur. Speilskap over utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert slitasje på benkeplate i innredningen. Benkeplaten er delaminert, og sponkjernen er stedvis synlig. Forholdet svekker benkeplatenes fuktmotstand og medfører økt risiko for svelling og videre skadeutvikling ved vannsøl eller høy fuktbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Benkeplaten bør skiftes eller utbedres med en løsning som tåler normal bruk og fuktbelastning i vaskerom.



1. ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er etablert ventil i himling tilknyttet mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vaskerommet har ikke fungerende mekanisk avtrekk. Forholdet har sammenheng med at boligens ventilasjonsanlegg er frakoblet, se eget punkt om ventilasjon. Manglende avtrekk i vaskerom medfører økt risiko for høy luftfuktighet, kondens og fuktrelaterte skader over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres fungerende avtrekk fra vaskerommet, enten ved å sette eksisterende ventilasjonsanlegg i drift igjen eller ved å etablere en annen egnet ventilasjonsløsning.

Kostnadsestimat: Under 20 000



1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er gjennomført fuktmåling i konstruksjonen ved å benytte eksisterende inspeksjonsluke i sjakt tilstøtende våtrom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 35,2 prosent, ved 17,1 celsius.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggeår. Basert på visuelle undersøkelser så vurderes det at det er gjort enkelte oppgraderinger av våtrommet etter opprinnelig byggeår, men tidspunkt og omfang for utførte arbeider er ikke kjent. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av våtrommet.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg- og himling er kledd med plater.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Overgang mellom membran/tettesjikt og sluk er ikke mulig å verifisere på grunn av sluktypen. Dette gir usikkerhet rundt tettheten i en kritisk del av våtrommet. Forholdet medfører økt risiko for svekket tetthet rundt sluk og fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På grunn av alder og usikkerhet rundt overgang mellom sluk og tettesjikt bør oppgradering av rommet påregnes. Frem til oppgradering bør dusjkabinett fortsatt benyttes som risikoreducerende tiltak.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys. Dusjkabinett med dusjarmatur. Gulvstående toalett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk fra baderomsvifte. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i viften.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er gjennomført fuktmåling i konstruksjonen ved å benytte eksisterende inspeksjonsluke i sjakt tilstøtende våtrom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 35,2 prosent, ved 17,1 celsius.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

LOFTSETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

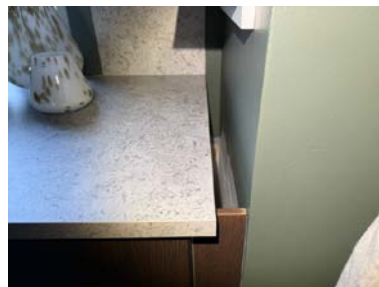
Beskrivelse

Åpen kjøkkenløsning. IKEA kjøkkeninnredning. Innredning med glatte fronter. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Integriert platetopp, Benkeplate av laminat. stekeovn, oppvaskmaskin, og kjøleskap med fryser. Fuktensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum. Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.

Benkeplaten er for kort tilpasset, og det er registrert en glippe på ca. 5 cm mellom benkeplate og vegg. Forholdet fremstår som en mindre utførelsessvakhet og vurderes i hovedsak å ha estetisk betydning. Det er ikke behov for tekniske utbedringstiltak. Glipen kan lukkes med egnet avslutningslist dersom det ønskes en penere og mer praktisk avslutning.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



LOFTSETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kullfilterventilator innebygd i platetopp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet har kun ventilator med kullfilter. Det har tidligere vært mekanisk avtrekk fra kjøkkenet, men denne løsningen er fjernet/ute av funksjon. Forholdet har sammenheng med at boligens ventilasjonsanlegg er frakoblet, se eget punkt om ventilasjon. Kullfilterventilator fjerner ikke fuktig luft fra rommet og gir ikke tilsvarende funksjon som avtrekk ført ut av bygningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres fungerende avtrekk fra kjøkkenet, enten ved å sette eksisterende ventilasjonsanlegg i drift igjen eller ved å etablere annen egnet ventilasjonsløsning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør med rør-i-rør system og kobberør.

Vurdering av avvik:

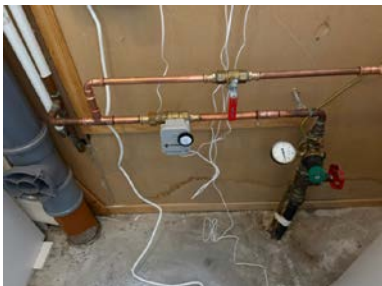
- Det er avvik:

Deler av innvendige vannledninger har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er utført enkelte oppgraderinger på vannledningsanlegget, men overgang mellom eldre kobberør og rør-i-rør-system er skjult. Koblinger og overganger mellom ulike rørtyper skal være tilgjengelige for kontroll. Stoppekran er ikke funksjonstestet på grunn av alder og risiko for at eldre ventiler kan begynne å lekke eller bli stående fast etter betjening. Forholdet medfører økt risiko for lekkasjer fra eldre rørdeler og skjulte koblinger, samt usikker funksjon ved behov for rask avstenging av vann.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skjulte koblinger og overganger bør gjøres tilgjengelige for kontroll, eller bygges om slik at eventuelle lekkasjer ledes til synlig eller sikret område. Stoppekran bør funksjonstestes og eventuelt skiftes av rørlegger. Ved fremtidig oppgradering bør utskifting av eldre vannledninger påregnes.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i plast, stakeluke er plassert på bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av innvendige avløpsrør har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er i tillegg registrert treg avrenning fra servant på bad. Forholdet medfører usikker restlevetid på eldre avløpsrør og økt risiko for redusert avrenning, tilstopping og behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avløp fra servant bør renses. Ved fremtidig oppgradering bør utskifting av eldre avløpsrør påregnes.



TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon med naturlig tilluft fra spalteventiler i vinduer.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

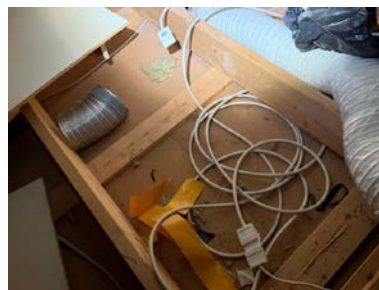
Boligen har mekanisk ventilasjon med naturlig tilluft via spalventiler i vinduer. Avtrekksvifte/Villavent er plassert på loft over kjøkken og har tidligere vært styrt fra kjøkkenventilator, men anlegget er nå frakoblet og ikke i drift. Det er derfor ikke lenger mekanisk avtrekk fra kjøkken og vaskerom, og boligen har kun periodevis mekanisk avtrekk fra bad. Det ble ikke registrert synlige tegn til mangelfull luftutskifting ved befaring, men luftutskiftingen vil variere med bruk og fuktbelastning. Forholdet medfører manglende funksjon på etablert ventilasjonsanlegg og økt risiko for høy luftfuktighet, kondens og fuktrelaterte skader over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilasjonsanlegget bør settes i drift igjen eller erstattes med en løsning som sikrer tilfredsstillende avtrekk fra kjøkken, bad og vaskerom.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe fra 2024 plassert i trappegang.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereider på 190L (fra 2024) plassert på bod.

Årstall: 2024

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

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.
1987 I 2016 ble det byttet innmat i sikringsskap. Nye kurser til varmepumpe, stekeovn og kjøleskap i 2024.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Arbeider med sikringsskap er utført av Brummundal Elektro AS (2016), og Hamar Elektro AS (2024).
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring for sikringsskap foreligger ved QR-kode i sikringsskap.
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?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Boligen er fundamentert på ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dreneringen vurderes å ha en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Boligen er oppført med plate på mark, og skadepotensialet ved aldring på dreneringen vurderes derfor som mer begrenset enn for bygninger med tilbakefylte vegger. Eldre drenering gir likevel usikker restlevetid og medfører økt risiko for redusert bortledning av vann fra byggegrunnen over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak. Ved fremtidige terreng- eller grunnarbeider bør eventuell oppgradering av drenering påregnes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har grunnmur i betong.

Tilstandsrapport



TG 2 Terrenforhold

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert flatt terreng eller svakt fall inn mot grunnmur. Forholdet gir økt risiko for at overflatevann blir stående eller ledes inn mot bygningen ved nedbør og snøsmelting. Boligen er oppført med plate på mark, og skadepotensialet vurderes derfor som mer begrenset enn for bygninger med tilbakefylte vegger. Forholdet medfører likevel økt fuktbelastning mot byggegrunn og nedre del av konstruksjonen over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrenget bør justeres slik at overflatevann ledes bort fra bygningen. Alternativt bør det etableres andre tiltak som sikrer tilfredsstillende bortledning av vann fra grunnmur og byggegrunn.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet felles private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stikkledninger for vann og avløp vurderes å ha en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Ledningene er nedgravde og skjulte, og tilstanden kan ikke vurderes ved en visuell befaring. Eldre stikkledninger gir usikker restlevetid og medfører økt risiko for lekkasjer, brudd eller redusert avrenning over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak dersom anlegget fungerer normalt. Ved fremtidige gravearbeider på eiendommen bør utskifting av eldre stikkledninger påregnes.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsfagkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke utført med radonsperre. Dette gir usikkerhet rundt radonnivået i boligen. Rekkverket på balkong er lavere enn dagens forskriftskrav. Det er også registrert åpninger mellom trinn i innvendig trapp som er større enn dagens forskriftskrav. Forholdene medfører økt risiko for radoneksponering og redusert personsikkerhet ved bruk av balkong og trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Tilstandsrapport

Det anbefales å gjennomføre radonmåling i vinterhalvåret. Rekkverket på balkong bør forhøyes dersom det ønskes bedre personsikkerhet etter dagens sikkerhetsnivå. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp bør sikres slik at de ikke overstiger dagens anbefalte sikkerhetsnivå.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

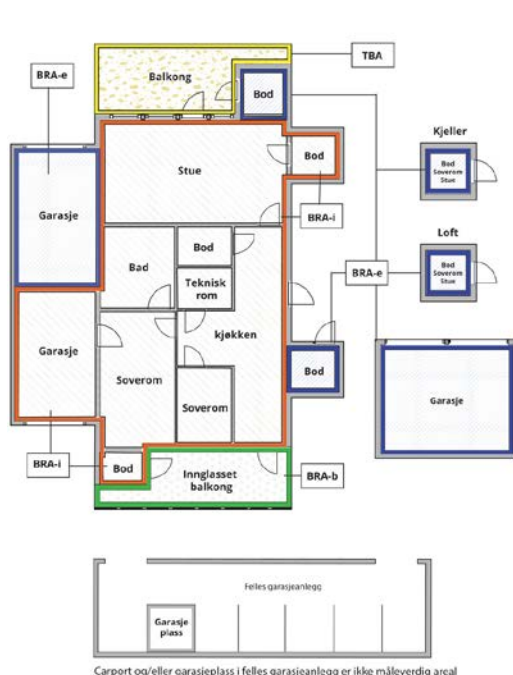
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	56	5		61	26
Loftsetasje	56			56	22
SUM	112	5			48
SUM BRA	117				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, vaskerom, bad, bod, bod 2, soverom, soverom 2	Sportsbod	
Loftsetasje	Gang, soverom, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning med etableringa av åpen stue/kjøkkenløsning. En eier kan etter plan- og bygningsloven gjennomføre en rekke mindre bygningsmessige endringer inne i boenheten uten at dette utløser krav om byggesøknad. For eksempel kan et stort soverom, stue eller kjøkken deles av med en lettvegg for å etablere et ekstra soverom. Har boligen flere stuer, kan eier ta i bruk den ene stuen til soverom. Eier kan også etablere en utleiedel i boligen sin uten søknad, så lenge utleiedelen er innenfor samme boenhet og arealet som leies ut er godkjent som boligareal.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se selgers egenerklæring.

Garasje i felles garasjebygg.

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2026	Jonas Eikeland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3403 HAMAR	1	5514		0	11825.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Helga Blystads veg 24

Hjemmelshaver

Nedre Furuberget Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
950445637			Fossbakken Torhild

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

24419

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig i kjede tilhørende Nedre Furuberget Borettslag beliggende i Helga Blystads veg 24, Hamar kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, grus, diverse beplantninger og biloppstillingsplass.

Bygninger på eiendommen

Garasje i felles garasjebygg.



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Boligen disponerer en garasjeplass i felles garasjebygg. Yttervegger i isolert bindingsverkkonstruksjon. Gulvfalter av ubehandlet betong. Skillevegger i treverk og netting. Garasjen har leddport i metall, innlagt lys og strøm.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forretningsførerinfo	27.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	27.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	27.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	
2	07.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Torhild Fossbakken

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Helga Blystads veg 24

2316 HAMAR

3403-1/5514/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Forsvarsbygg

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet reduksjonsventil, blandebatteri på vaskerom, utbedret en lekkasje på servantavløpet. Alle arbeider er påviste etter frostskafer (informasjon hentet fra salgsoppgave ved overtakelse i 2024).

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Fra tilstandsrapport ved salg 2024: Takkonstruksjon/loft: det er fra loft/kryp loft indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen. Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

Vindu: det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer. Påvist manglende vannbrett over vinduer.

Utvendig sportsbod: fukt skjolder i undertak er registrert. Det er usikkert om fuktmerker skyldes eldre eller nyere fuktgjennomtrenging. Ved bruk av fuktmåler, ikke registrert unormale verdier. Påvist løs undertaksplate.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Takfornyning Innlandet AS

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra salgsoppgave 2024: 2018: taksjekk, vasking, impregnering og maling av alle tak.



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: GL Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolering, ny panel på fasader.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Vaktmesterservice Innlandet AS

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av pipebeslag.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Opplysninger hentet fra salgsoppgave 2024:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?



♦ Ja

Frostskader som ble utbedret i 2024 av Forsvarsbygg.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Forsvarsbygg

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet reduksjonsventil, blandebatteri på vaskerom, stengeventil til utenlandske og utbedret lekkasje på servantavløpet. Alle arbeider er utført etter påviste frostskader.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Hamar Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Demontere og legge om tilførsler i vegg mellom kjøkken og stue som fjernes. Installasjon i kjøkken: ny kurs til stekeovn/kjøleskap Stikkontakter over benk, stikk oppvaskmaskin, tilkobling varmtvannstank, dimmer, taklys. Stue/gang: skifte ut stikkontakt til jordede, 6-veis stikk ved tv, ny bryter Bad: fuktstyrt vifte, ny ovn, tilkoble innredning Stikkontakt på ny kurs varmepumpe.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

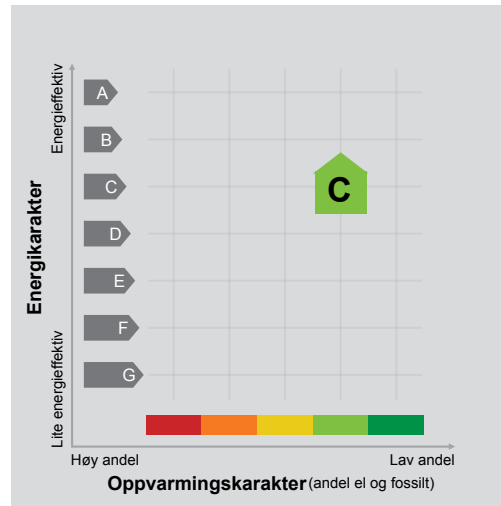
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Adresse	Helga Blystads veg 24
Postnummer	2316
Sted	HAMAR
Kommunenavn	Hamar
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	5514
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7130562
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-192871
Dato	25.11.2025
Innmeldt av	Bikon AS



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

Helga Blystads veg 24 - Nabolaget Furuberget - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Snekkerstufeltet Linje B21	2 min 0.2 km
Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	8 min 4.2 km
Oslo Gardermoen	1 t

Skoler

Prestrud skole (1-7 kl.) 455 elever, 25 klasser	8 min 0.6 km
Storhamar skole (1-7 kl.) 271 elever, 19 klasser	20 min 1.7 km
Greveløkka skole (1-7 kl.) 192 elever, 11 klasser	6 min 2.9 km
Wang Hamar (8-10 kl.) 100 elever, 7 klasser	13 min 1.1 km
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.) 353 elever, 24 klasser	23 min 2 km
Wang Toppidrett Hamar	13 min
Hamar katedralskole 1300 elever	23 min 1.9 km

«Fantastisk område med nærhet til naturen.»

Sitat fra en lokalkjente



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

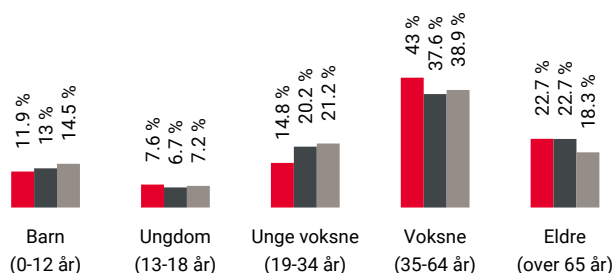
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Furuberget	1 648	790
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Blåveisen barnehage (1-5 år) 63 barn	4 min 0.3 km
Vestenga barnehage (1-5 år) 52 barn	6 min 0.5 km
Furuberget barnehage (1-3 år) 25 barn	10 min 0.7 km

Dagligvare


Rema 1000 Storhamar Post i butikk, PostNord	12 min 1 km
Kiwi Storhamar	14 min


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 95/100

 **Gateparkering**
Lett 91/100

Sport

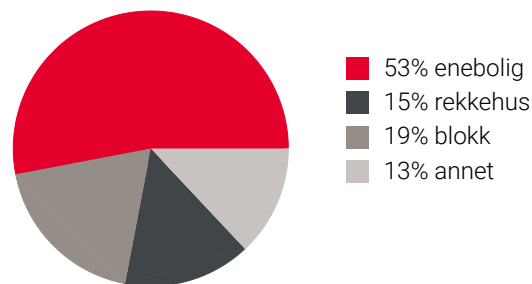
 Prestrud kunstgressbane 3 min 
Ballspill, fotball 0.3 km

 Prestrudhallen Aktivitetssal 4 min 
Aktivitetshall 0.3 km

 Espern express 13 min 

 Ankerskogen treningscenter/svømme... 6 min 

Boligmasse




«Kort avstand til flere velassorterte forretninger.»

Sitat fra en lokalkjent

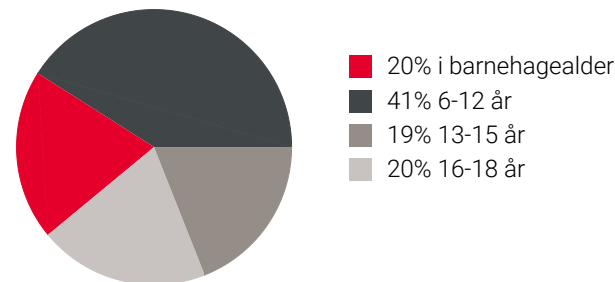


Varer/Tjenester

 Storhamarsenteret 13 min 

 Ditt apotek Storhamarsenteret 14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

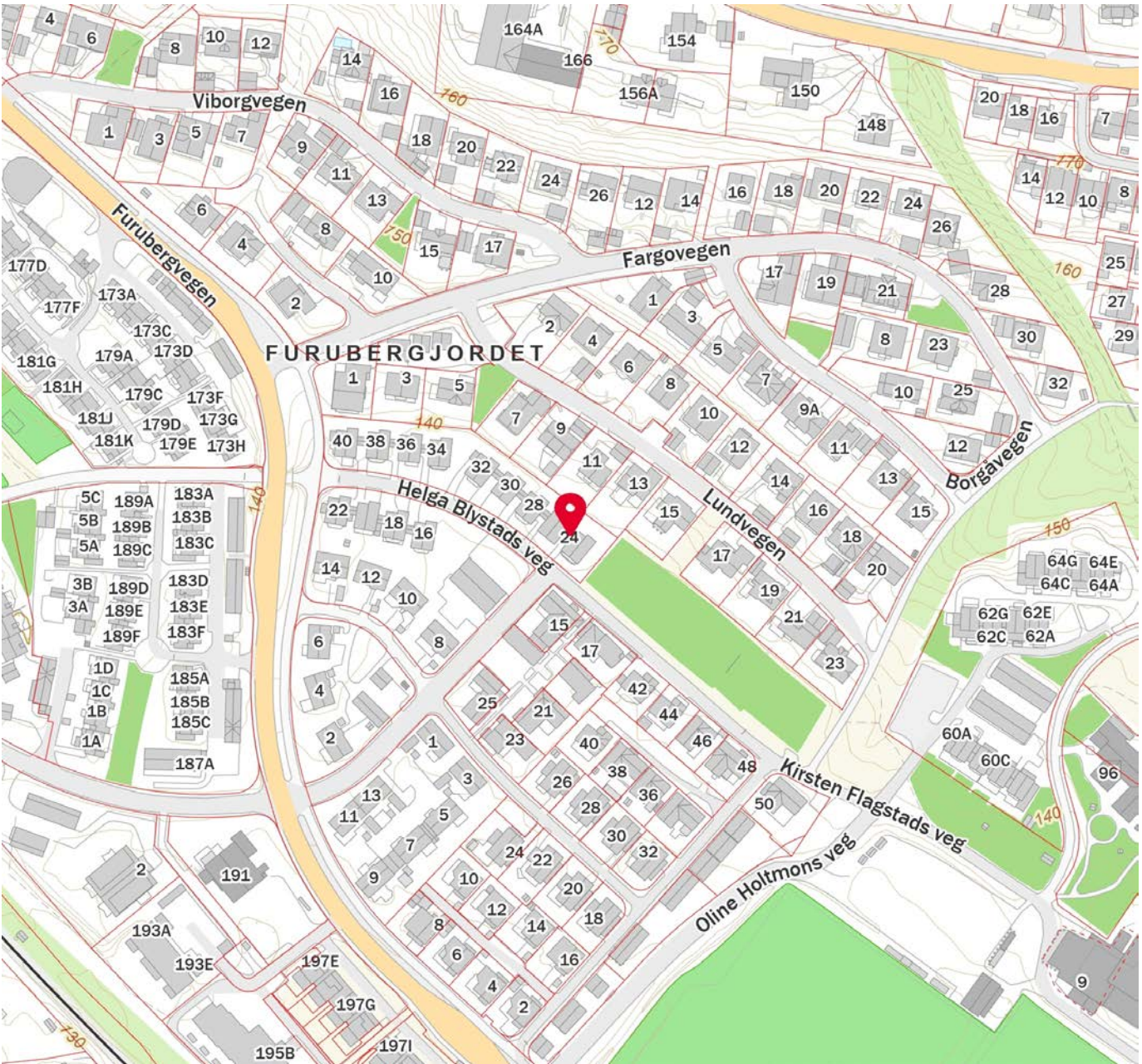
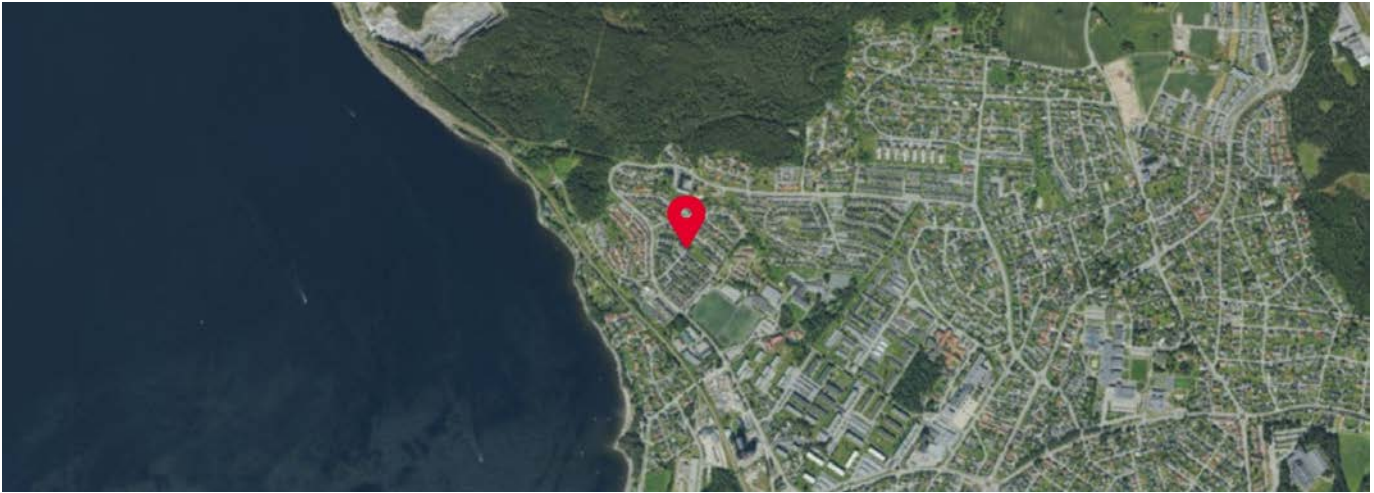



0% 46%

 Furuberget
 Hamar
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Helga Blystads veg 24
2316 HAMAR

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Lien

Oppdragsnummer:

Telefon: 472 54 889
E-post: fredrik.lien@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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