

Tilstandsrapport

📍 Haukeneslia 9 , 1950 RØMSKOG

📖 AURSKOG-HØLAND kommune

Gnr. 267, Bnr. 238

Markedsverdi

3 850 000

Areal (BRA): Enebolig 127 m²



Befaringsdato: 17.08.2022

Rapportdato: 30.08.2022

Oppdragsnr: 13998-1137

Referansenummer: VI3948

Autorisert foretak: Fagersand AS

Sertifisert takstmann: Henning Fagersand



Gyldig rapport
30.08.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

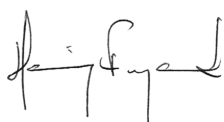
Kløver Rådgivning AS

Bygningssakkyndig/takstmann Henning Fagersand har på vegne av Kløver Rådgivning AS utført denne rapporten.

Kløver Rådgivning AS har tilhold på Bjørkelangen i Aurskog Høland kommune og dekker store deler av Østlandet.

I tillegg til takstopppdrag tilbyr de alle tjenester som er nødvendige for at et byggeprosjekt skal få et best mulig resultat, som byggherretjenester, bygge- og prosjektledelse. De tilbyr også et bredt utvalg av juridiske tjenester.

Henning Fagersand har ca. 30 års erfaring fra bygningsbransjen, som tømrer og byggmester. Er utdannet takstmann gjennom Norsk Takst og er sertifisert for Ny Tilstandsrapport for bolig, verditakster, skade- og reklamasjonstakster og naturskade



Henning Fagersand
Uavhengig Takstmann
30.08.2022 | SETSKOG

Fagersand AS

Kaldåkerveien 7
920 57 576

Rapportansvarlig

Henning Fagersand
Uavhengig Takstmann
henning@fagersand.no
920 57 576



Sertifikater

- Bolig verdi
- Bolig tilstand
- Skade
- Skjønn
- Naturskade



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

FORENKLET SAMMENDRAG AV TILSTAND.

Bolig fra 2021 med nye bygningsdeler. Ingen markante avvik.
Viser til rapporten for nærmere beskrivelser og vurdering av tilstand.

Enebolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Grunnmur av grunnmurs elementer og støpt plate på mark.

Yttervegger i trekonstruksjon med liggende panel.

Saltak i trekonstruksjon med kryploft over boligen.

Tekket med betongtakstein med undertak av forenklet undertakplater.

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Takstige til pipe.

Tett, kald loftkonstruksjon, isolert etasjeskiller med løssull.

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

Ytterdør av tre med 3-lags isolerglass til entré.

Terrassedør av tre med 2-lags isolerglass fra stue til terrasse.

Utvendig terrasse mot sør/øst og overbygget terrasse tilknyttet inngangsparti.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv bestående av: Parkett og fliser.

Vegger bestående av: MDF-panel plater.

Himlinger bestående av: MDF panel.

Formpressede innerdører med 3-speil.

Plassbygde garderobeskap i entre.

Pipe i stål, tilknyttet vedovn i stue. Skorstein over tak med heldekkende beslag.

VÅTROM

[Gå til side](#)

VASKEROM

Vegger av baderomsplater.

Himling av MDF - panel.

Fliser på gulv med elektriske varmekabler.

Plastsluk med synlig membranmansjett.

Sanitærutstyr og innredning består av laminert benkeplate med oppvaskkum. Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og aggregat til ventilasjonsanlegg.

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

BAD

Vegger av baderomsplater.

Himling av MDF-panel.

Fliser på gulv med sokkelkant og gulvvarme.

Plastsluk under dusjkabinett med synlig membransmansjett.

Sanitærutstyr og innredning består av dusjkabinett, vegghengt toalett, heldekkende servant med underskap og speil.

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning av profilerte formpressede fronter, laminert benkeplate med nedfelt dobbel oppvaskkum av porselen e.l. og platetopp med komfyrvakt. Integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys. Kjøkkenventilator med kullfilter.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

WC

Vegger av MDF-panel plater.

Himling av MDF-panel.

Gulv av parkett med elektriske varmekabler.

Vegghengt toalett.

Sisterne med underskuffer og speil.

Vannstopper på gulv.

Mekanisk avtrekk, med tilluft under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Synlige innvendige vannledninger av plast (rør i rør) og kobber.

Avløpsrør i plast.

Balansert ventilasjonsanlegg, med aggregat plassert i vaskerom.

Elektriske varmekabler i stue, kjøkken, gang, bad, vaskerom og WC.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i vaskerom.

El-anlegg med i hovedsak skjult ledningsnett og el-skap med automatsikringer.

Det er observert brannslukningsapparat i boligen og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt på ca. 1,940 kvm, lett skrånet mot sør/øst, ved boligen er tomte flat og opparbeidet med plen, beplantning og gruset innkjøring og parkering.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via privat stikkledning.

Eiendommen er tilknyttet privat Erte vann vannverk.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	127 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	127 m ²
Totalpris	3 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	127	124	3
Sum	127	124	3

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

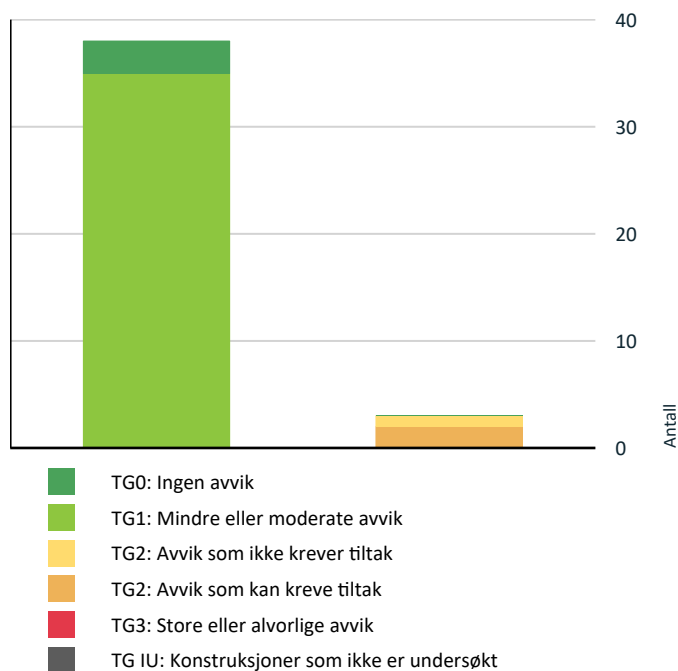
[Gå til side](#)

Enebolig

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

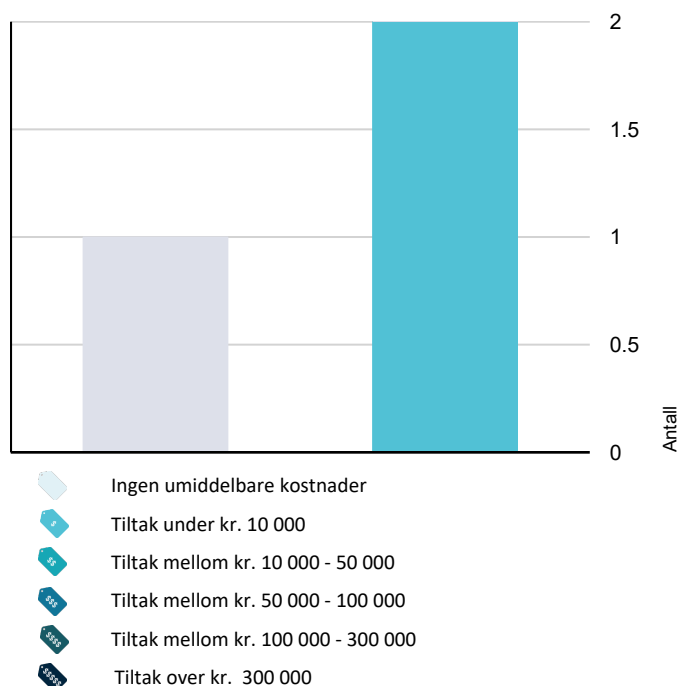
Sammendrag av boligens tilstand

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

Mandatet er tilstandsrapport for bolig med teknisk verdi og markedsverdi.

Fuktsøk og fuktmåling er utført med fuktindikator type MMS Protimeter.

Tekniske innretninger og hvitevarer er ikke funksjonstestet hvis det ikke er opplyst.

For beregning av teknisk verdi er det brukt beregningsprogrammet "Byggekost.no".

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).



Kostnadsestimat : Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke fremvist dokumentasjon om radontiltak.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2021

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Standard

Nyere enebolig fra 2021 oppført på ett plan. Planløsningen består av entre, wc, gang, bad, vaskerom, kjøkken, stue, 3 soverom og bod.

Vedlikehold

Boligen er nylig malt utvendig. Normalt godt vedlikehold.

UTVENDIG

Taktekking

! TG 1

Betongtakstein med undertak av forenklet undertaksplater. Besiktiget fra tak, stige og kryploft.

Nedløp og beslag

! TG 1

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Snøfangere og takstige til pipe. Besiktiget fra tak, stige og bakkenivå.

Veggkonstruksjon

! TG 1

Yttervegger i trekonstruksjon med liggende panel.

Takkonstruksjon/Loft

! TG 1

Saltak i trekonstruksjon med kryploft over boligen, besiktiget fra kryploft og bakkenivå.

Tett, kald loftkonstruksjon, isolert etasjeskiller med løssull. Utvendig tilgang i gavl via luke. Gangbane i senter av takstoler.



Tett loftkonstruksjon.

Vinduer

! TG 1

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

Alder: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

! TG 1

Ytterdør av tre med 3-lags isolerglass til entré.

Terrassedør av tre med 2-lags isolerglass fra stue til terrasse.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

! TG 1

Utvendig terrasse mot sør/øst og overbygget terrasse tilknyttet inngangsparti. Terrasser i trekonstruksjon bygget på grunn.

INNENDIG

Overflater

! TG 1

Gulv bestående av: Parkett og fliser.

Vegger bestående av: MDF-panel plater.

Himlinger bestående av: MDF panel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 1

Støpt plate på grunn. Målt tilfredsstillende høydeforskjeller på etasjeskiller.

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger, det er ikke fremvist dokumenter om bygget er utført med radonsperre



Eiendommen ligger i et område som NVE Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fremvist dokumentasjon om radontiltak.

Tiltak

- Tiltak:

Om mulig innhent dokumentasjon om radontiltak.

Pipe og ildsted

TG 1

Pipe i stål, tilknyttet vedovn i stue. Skorstein over tak med heldekkende beslag.

Innvendige dører

TG 2

Formpressede innerdører med 3-speil.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Andre innvendige forhold

TG 1

Plassbygde garderober i entre.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår, vurdert etter teknisk forskrift 2017.

Overflater vegger og himling

TG 1

Baderomsplater på vegg.
MDF-panel i himling.

Overflater Gulv

TG 1

Fliser på gulv med sokkelkant og gulvvarme. Målt fall i dusjsone til ca. 1:50 og 30 mm fra gulv ved terskel til slukant.

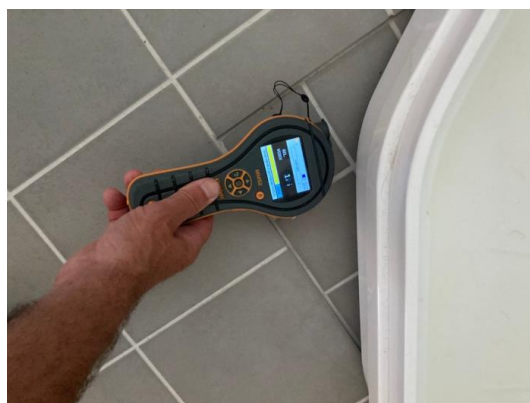
Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Plastsluk under dusjkabinett med synlig membransmansjett.



Plastsluk under dusjkabinett.



Ved bruk av fuktindikator ble det registrert normale verdier på utsatte steder.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Sanitærutstyr og innredning består av dusjkabinett, vegghengt toalett, heldekkende servant med underskap og speil.



Vegghengt toalett med innebygget systerne.

Ventilasjon

! TG 1

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

! TG 0

Hulltaking er ikke foretatt da badet er fortrinnsvis nytt.

ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeår, vurdert etter teknisk forskrift 2017.

Overflater vegger og himling

! TG 1

Vegger av baderomsplater.
Himling av MDF - panel.

Overflater Gulv

! TG 1

Flis på gulv med elektriske varmekabler. Målt 1:100 fall på gulv.

Sluk, membran og tettesjikt

! TG 1

Plastsluk med synlig membranmansjett.



Plastsluk.

Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Laminert benkeplate med oppvaskkum. Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og aggregat til ventilasjonsanlegg.

Ventilasjon

! TG 1

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

! TG 0

Hulltaking er ikke foretatt da badet er fortrinnsvis nytt.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 1

Kjøkkeninnredning av profilerte formpressede fronter, laminert benkeplate med nedfelt dobbel oppvaskkum av porselen e.l. og platetopp med komfyrvakt. Integrert oppvaskmaskin, kjøll/frys. Lekkasjestopper er ikke observert, ikke undersøkt bak sokkel.

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 2

Kjøkkenventilator med kullfilter.



Kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

Tiltak

- Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

Kostnadsestimat : Under 10 000

SPESIALROM

ETASJE > WC

Overflater og konstruksjon

TG 1

WC bestående av MDF plater på vegger, himling av MDF-panel og parkett på gulv med varme.
Sanitærutstyr består av vegghengt toalett, servant med underskuffer og speil.
Observert vannstopper på gulv.

Teknisk anlegg

TG 1

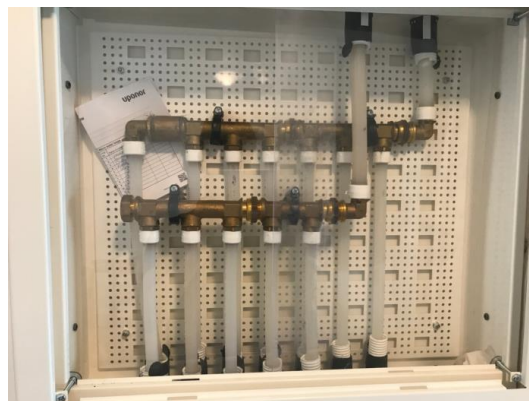
Mekanisk avtrekk, med tilluft under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Synlige innvendige vannledninger av plast (rør i rør) og kobber, besiktiget i rørskap. Stoppekran er plassert på vaskerom, funksjonstestet ok.



Fordeleskap på vaskerom.

Avløpsrør

TG 1

Synlige avløpsrør i plast.



Avløpslufting.

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjonsanlegg, med aggregat plassert i vaskerom.

Varmesentral

TG 1

Elektriske varmekabler i stue, kjøkken, gang, bad, vaskerom og WC.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i vaskerom.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

! TG 1

El-anlegg med i hovedsak skjult ledningsnett og el-skap med automatsikringer.

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)?

Ja



El-skap med automatsikringer.

Branntekniske forhold

! TG 0

Det er observert brannslukningsapparat i boligen og røykvarslere.

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



Røykvarsler.

Byggegrunn

! TG 1

Byggegrunn er ukjent.

Grunnundersøkelser er ikke foretatt eller mottatt opplysninger, vurdering er satt ut i fra observasjoner av mur og eventuelle utsigninger av masser.

Drenering

! TG 1

Fuksikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Grunnmurs elementer.

Terrengforhold

! TG 1

Tomt er flat og lett skrånet mot øst.

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 1

Eiendommen er tilknyttet privat Ertevannet vannverk og offentlig avløp.

TOMTEFORHOLD

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

127 m²/124 m²

Entré, Wc, Kjøkken, Stue, Bod, Gang, 3 Soverom, Bad, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 3 850 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/formue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 4 450 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 850 000

Konklusjon markedsverdi

3 850 000

Markedsvurdering

Markedsverdien er satt etter følgende vurderinger:

Slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet, med beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene og etter takstmannens skjønn.

Sammenlignbare salg

1	2	3	4	5	6	7	8
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ.	TOTALPRIS	M² PRIS	
Kirkeveien 112 ,1950 RØMSKOG 128 m² 1995 4 sov	22-09-2021	2 700 000	2 950 000	0	2 950 000	23 047	
Haukeneslia 26 ,1950 RØMSKOG 141 m² 2008 3 sov	17-03-2019	3 200 000	3 200 000	0	3 200 000	22 695	
Klubbeveien 103 ,1950 RØMSKOG 95 m² 1938 2 sov	01-04-2021	1 900 000	1 825 000	0	1 825 000	19 211	
Brochmannsveien 38 ,1950 RØMSKOG 96 m² 1976 3 sov	11-05-2020	1 790 000	1 740 000	0	1 740 000	18 125	
Steinbyveien 24 ,1950 RØMSKOG 138 m² 1996 4 sov	02-09-2020	2 490 000	2 500 000	0	2 500 000	18 116	
Steinbyveien 17 ,1950 RØMSKOG 113 m² 1994 3 sov	26-09-2021	2 100 000	1 900 000	0	1 900 000	16 814	
Steinbyveien 16 ,1950 RØMSKOG 164 m² 1997 5 sov	21-10-2020	2 390 000	2 225 000	0	2 225 000	13 567	
Klubbeveien 112 ,1950 RØMSKOG 189 m² 1970 4 sov	19-06-2022	2 500 000	2 500 000	0	2 500 000	13 228	

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, beregnet årsbeløp for 2022	Kr.	13 047
Ordinær renov. gebyr, feier/tilsyngebyr, ABB. gebyr avløp bolig, forbruksgebyr bolig, eiendomsskatt.		
Utover dette påløper kostnader til bl.a. strøm, forsikring, fyring/brensel, nett, drift mm. Det er ikke mottatt opplysninger.	Kr.	
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	13 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 050 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 050 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 050 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	127	124	3	Entré , Wc , Kjøkken , Stue , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Vaskerom	Bod
Sum	127	124	3		

Kommentar

Takhøyde er målt til ca. 2,42 m.

I tillegg er det en terrasseplating på ca. 39 kvm mot sør/øst og en terrasseplating ved inngangspartiet på ca. 9 kvm.

Arealer er oppmålt innvendig med laser og iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling".

Type rom er satt iht. faktiske bruk eller skjønn hvis det er umøblert.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
17.8.2022	Henning	Takstmann
	Fagersand	
	Anette-Helen	Kunde
	Olaugsdatter	
	Wiik	
	Magnus	Takstassistent
	Fagersand	

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3026 AURSKOG-HØLAND	267	238		0	1940 m ²	Eiendomsverdi	Eiet
Adresse							
Haukeneslia 9, 1940 Bjørkelangen							
Hjemmelshaver							
Wiik, Anette-Helen Olaugsdatter 1/2							
Wiik, Elisabeth 1/2							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Sandumfeltet på Rømskog i Aurskog-Høland kommune.

Regulering

Kommuneplan for Rømskog kommune. 11.04-2019
Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2018-2030. 12.03.19.

Reguleringsplan:
Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan "Sandumfeltet". 06.01.09 - Småhusbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Eier opplyser følgende i egenerklæringen:

"Det har gått en gammel sti over innmarken til nabogården (og tomten) som er merket på offentlig kart. Stien har aldri vært tinglyst etc. En del av denne innmarken er gjort om til flere hustomter. Definisjonen hustomt gir ikke lenger rett til bruk av stien juridisk. Vi har gitt beskjed til nærområdet, som resulterte i at det ble laget en ny sti på dugnad langs en åker lenger ned hos nabogården. Så dette er løst. Videre har vi inngått en privat avtale med to naboer om å få justere tomtegrensene mot 2 sider mot at man betaler gebyret hos kommunen for selve oppmåling/justeringen. Dette vil gi litt mer tomteareal til ny eier, hvis nye eier ønsker å gå videre med denne avtalen. Tomten er planert og det er lagt matjord ut over tomtegrensen, så kun oppmåling mangler."

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
3 690 000	2021	Kilde: Eiendomsverdi AS

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.08.2022	Utfylt av eier og gjennomgått.	Innhentet	0	Nei
Megler	23.08.2022	Aktiv Bjørkelangen. Oversendt meglerpakke med bla. matrikkelrapport,	Innhentet	0	Nei
Ferdigattest	24.11.2021		Innhentet	0	Nei
Eier	17.08.2022	Viste og ga opplysninger om eiendommen.	Fremvist	0	Nei
Offentlige planer	23.08.2022	Reg.plan og bestemmelser.	Innhentet	0	Nei
El- Samsvarserklæring/dok.h åndverkere	26.08.2022		Ikke vist	0	Nei
Eiendomsverdi.no	29.06.2022	Matrikkel opplysninger, link til tidligere salgsdok.	Innhentet	0	Nei
Situasjonskart	22.08.2022	Iht. Aurskog-Høland	Innhentet	0	Nei
Tidligere salgsdokumenter	17.08.2022	Salgsprospekt fra 2021	Innhentet	0	Nei
Tegninger	23.08.2022	Tegningssett fra byggeår.	Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/V13948>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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