

**aktiv.**



Prøvenvegen 43B, 2833 RAUF OSS

**Koselig andelsleilighet sentralt på  
Raufoss - balkong - nærhet til  
skoler, idrettsplass og gode  
turområder.**



Daglig Leder/ Partner/ Megler

## Henriette Stray Fischer

**Mobil** 980 19 951

**E-post** henriette.fischer@aktiv.no

### Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 390 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 304 503,-  
**Omkostn.:** Kr 9 797,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 704 300,-  
**Felleskostn.:** Kr 9 433,-  
**Selger:** Kristian Nerseth-Granum

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 2004  
**BRA-i/BRA Total** 49/54 kvm  
**Tomtstr.:** 2989.4 kvm  
**Soverom:** 1  
**Gnr./bnr.** Gnr. 13, bnr. 573  
**Andelsnr.:** 16  
**Oppdragsnr.:** 1209260016

## Ditt nye hjem?

Andelsleilighet med sentral beliggenhet på Raufoss.

Leiligheten ligger i 2. etasje, og fremstår som lys og luftig. Pent fargevalg.

Kjøkken og stue er i åpen løsning, og det er godt med naturlig lysinnslipp.

Kjøkkenet har innredning i u-løsning, og det er fin plass til både spisebord og sofagruppe.

Lun og god atmosfære med vedfyring.

Utgang til balkong hvor man kan nyte solrike dager.

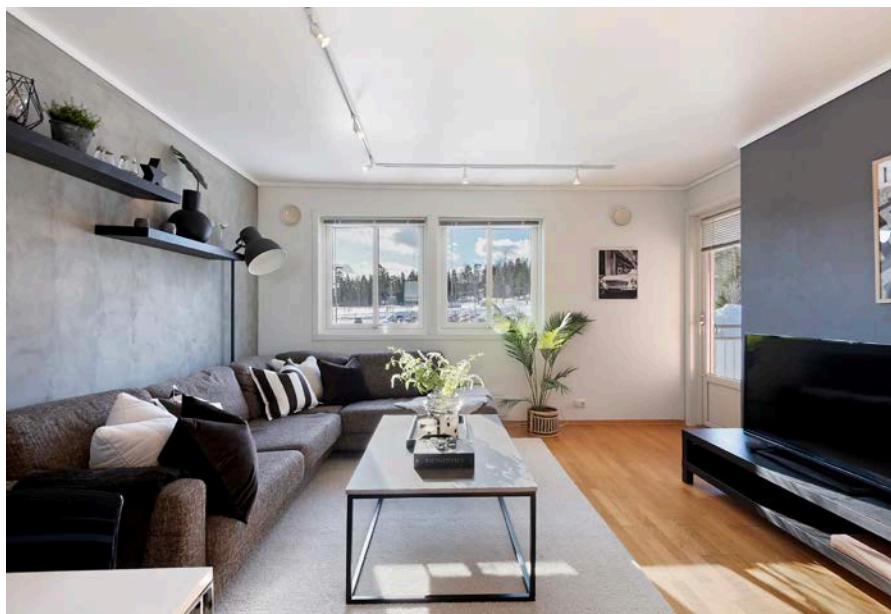
Inneholder ett soverom med plass til garderobeskap.

Bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Felles tomt for borettslaget, opparbeidet med plen og beplantning.

Parkering på felles parkeringsplass.

Kort veg til sentrumsfasiliteter, skoler, idrettsplass og gode turområder.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	37
Tilstandsrapport .....	39
Energiattest .....	66
Nabolagsprofil .....	71
Andre vedlegg .....	92
Budskjema .....	98

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 49 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 54 kvm

TBA: 5 kvm

### **Boligbygg med flere boenheter**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 kvm Entré, bad/vaskerom, soverom, kjøkken, stue.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 kvm

### **Bod**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Bod.

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår: veranda.

Selger opplyser at leiligheten disponerer bod i rekke i bodrom i garasjebygget.

Denne boden er tatt med i BRA-e.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

2989.4 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Felles eiet tomt som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning.

Tomtestørrelse er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen/ kommunens matrikkelkart.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Utdrag fra områdeanalyse:

Flom aktsomhetsområde.

Løsmassetype: Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Mulig marin leire: Liten.

Landskapstype: Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse.

### **Beliggenhet**

Eiendommen er sentralt beliggende i Raufoss, med gangavstand til alle de fasiliteter som finnes der.

Raufoss sentrum kan by på flere dagligvarebutikker, diverse forretninger og gode shoppingmuligheter på Amfi kjøpesenter.

I tillegg har man kaféer, spisesteder, apotek, vinmonopol, frisør og bensinstasjoner.

For den aktivitetslystne finner man tilbud på treningssenter, Totenbadet med basseng, skistadion og lysløyper, fotballstadion, samt idrettshaller med friidrettsbane og ballbaner.

Kort veg til skoler og idrettsplass.

Fra eiendommen er det kort veg til fine turområder både sommer og vinter.

Vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

### **Adkomst**

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

### **Bebyggelsen**

Det er boligbebyggelse i området rundt.

## **Bygningssakkyndig**

Vegar Lundhaug

## **Type rapport**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Takkonstruksjon/Loft: Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Undertak med plater. Kaldt loft.

Takstmann har ikke kontrollert hele loftet fordi det ikke er etablert gangbart gulv.

Vinduer: Trevinduer med 2-lags isolerglass.

Dører: Balkongdør i treverk med 2-lags isolerglass.  
Ytterdør i treverk med 3-lags isolerglass.

Ingen nevneverdige avvik utover hva man kan forvente ut ifra alder.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Veranda med takoverbygg mot sørvest med adkomst fra stue. Oppført i betong og stål. Tremmegulv. Rekkverk i metall med plastglass ettermontert på innsiden. Markise. Rekkverkhøyde på ca. 98cm.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller i betong.

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv på stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 8 mm.

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv på soverom over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 5 mm.

Pipe og ildsted: Elementpipe. Vedovn. Sotluke i stue.

Iht. tilstandsrapport datert 24.02.2026 av Vegar Lundhaug.  
For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrappport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Påpekte punkter i selgers egenerklæring:

Boligen ble kjøpt i 2019.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Gjort skaderapport/tilstandsvurdering tidligere ved salg til tidligere eier i starten av året 2017.

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

Ja

Beskrivelse: Jevnlig dialog med styremedlemmer og beboere om oppdateringer i borettslaget. Vært oppdatert f. Eks etterisolering av vinduer i alle leiligheter i borettslaget nå i nylig tid.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Se ellers vedlagt egenerklæring i prospekt for utfyllende informasjon.

### **Innhold**

Leilighet i 2. etasje, som inneholder:

Entré, kjøkken, stue, soverom og bad/vaskerom.

Veranda med takoverbygg mot sørvest med adkomst fra stue.

Parkering på felles parkeringsplass.

### **Standard**

Leiligheten ligger sentralt til på Raufoss og befinner seg i byggets 2. etasje.

Den fremstår som lys og innbydende, med pene og harmoniske fargevalg som skaper en trivelig atmosfære.

Stue og kjøkken er samlet i en åpen løsning som gir en romslig og luftig følelse.

De store vindusflatene slipper inn gjennomgående med naturlig lys og bidrar til et lyst oppholdsrom.

Kjøkkenet har en praktisk u-formet innredning som gir gode arbeidsflater og oppbevaringsmuligheter.

Her er det god plass til både spisebord og sofagruppe, noe som gjør rommet velegnet både til hverdagsbruk og hyggelige sammenkomster.

Vedfyring i stuen skaper en lun og behagelig stemning på kjølige dager.  
Fra stuen er det utgang til en balkong hvor man kan nyte solrike dager og frisk luft.

Leiligheten inneholder ett soverom med plass til garderobeskap.  
Badet er praktisk innredet og har opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel.

Borettslaget disponerer en felles tomt som er pent opparbeidet med plen og beplantning, og det er parkering på felles parkeringsplass.

Beliggenheten er sentral med kort vei til sentrumsfasiliteter, skoler, idrettsplass og fine turområder.

#### KJØKKEN:

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate i laminat, vask i rustfritt stål, 1-greps kjøkkenarmatur, fliser og malt slett flate på vegg mellom over- og benkeskap.  
Plass for oppvaskmaskin og komfyr. Frittstående kjøleskap. Lekkasjesikring er montert.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### BAD/ VASKEROM:

Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med 1-greps servantarmatur.

Overskap og speil på vegg over servant. Dusjhjørne med forheng. Gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk. Sentralstyring fra kjøkkenvifte.

Tilluft via spalte under dørblad.

Belegg på vegg. Malte glatte flater i himling.

Gulvbelegg lagt med oppbrett langs vegger. Gulvvarme.

2 stk plastsluk.

Belegget på vegger og gulv er rommets tettesjikt/membran.

#### INNVENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av:

Malte glatte flater.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av:

Malte glatte flater. Kalkmaling.

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av:

Parkett. Gulvbelegg.

Glatte dører.

#### DIVERSE UTSTYR:

Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.

Innvendig stoppekran plassert i kjøkkenbenk.

Fordelerskap er plassert på badet.

Varmtvannsbereder på ca. 120 liter fra 2004 er plassert i kjøkkenbenk.

Det er montert sentralstøvsuger i boligen. Denne er plassert i skap på soverommet.

Elektrisk anlegg utført med hovedsakelig skjult anlegg.

Sikringsskap med automatsikringer.

#### **Innbo og løsøre**

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

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Selger tar med videre:

- Sofa og stuebord.
- Tv og tv-benk (og kabler som ikke er for Internett og dekodere).
- Seng og skjenk som befinner seg på soverommet.
- Vaskemaskin og tørketrommel på bad.
- Utemøbler på balkong ( 2stk stoler, 1stk utesofa og 1stk bord).
- Og pynt vi selv eier, og som er i leiligheten per dags dato (utenom det stylist har satt igjen her).

Det som selger lar følge med leiligheten og ikke ønsker å ta med videre, er følgende:

- Hvitevarer på kjøkken, dvs. Kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin.
- Spisestue med 4stk følgende stoler.
- Sengegavl på soverom med tilsvarende nattbords-lamper.

#### **Hvitevarer**

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

#### **Moderniseringer og påkostninger**

Leiligheten er fra ca. 2004.

Normal standard og planløsning.

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, men har bygningsdeler

som har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.  
Kostnader til løpende vedlikehold og fornyelser må påregnes.

Nevnte tilstandsgrader i prospekt er kun et utdrag fra takstrappen.  
For detaljert informasjon om eiendommens tekniske tilstand, utbedringer og tiltak, konsekvenser av TG, samt kostnadsestimat for utbedring rundt de forskjellige punktene henvises det til vedlagte tilstandsrapport  
Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i dette.  
Utbedringer og tiltak vil bli kjøpers ansvar.

#### PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – PUNKTER SOM KAN KREVE TILTAK:

##### Vinduer

- Glipper mellom vannbrett og vegg gir økt risiko for fukt-/vanninntrenging i konstruksjonene.

Konsekvens/tiltak: • Ved manglende tetting rundt beslag og-/eller vannbrett, kan det føre til at regnvann og smeltevann trenger inn i veggen rundt vinduet, noe som kan forårsake fuktskader på både vinduet og den omkringliggende veggen. Dette kan igjen føre til råteskader på treverket, som svekker konstruksjonen og kan kreve kostbare reparasjoner. Utbedringer på vannbrett og beslag må utføres for å lukke avviket.

##### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

- NS 3600:2025 angir at avvik angående sikkerhet ikke skal gis tilstandsgrad. I dette tilfellet er det imidlertid registrert avvik som innebærer brudd på krav i dagens gjeldende teknisk forskrift for denne bygningsdelen. Tilstandsgrad er derfor satt på bakgrunn av manglende oppfyllelse av krav i teknisk forskrift, og ikke som en vurdering av HMS forhold i seg selv.

- Dagens krav til høyde på rekkverk er 100 cm der høyde til terreng er mer enn 0,5 meter. Rekkverket er lavere.

Konsekvens/tiltak: • Et rekkverk som er lavere enn byggeteknisk krav kan føre til økt risiko for fallulykker. Lavt rekkverk gjør det enklere for barn å klatre over og gir mindre støtte for personer som trenger å holde seg fast.

Rekkverkshøyden må økes til 100cm for å lukke avviket.

##### Andre utvendige forhold

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

##### Pipe og ildsted

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak: • Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe ev sette inn en sotlukestein innenfor luker. Uten en ildfast plate kan gnister eller glør som faller ut av sotluken antenne brennbart materiale.

Etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling

- Det er vindu i våtsonen.
- Det er hull etter innfestinger.
- Belegg har stedvis løsnet i hjørner.

Konsekvens/tiltak: • Vindu er eksponert for fuktpåkjenning. Plasseringen i våtsoner kan føre til vanninntrengning. Bygningsdelen bør beskyttes mot direkte fuktpåkjenning.

Tiltak anbefales for å unngå fuktskader.

• Åpne hull har sannsynligvis punktert membran og fukt kan trenge inn i veggkonstruksjonen gjennom hull. Det kan ikke verifiseres om hull har ført til skade inne i konstruksjon, det vil på denne bakgrunn kunne være risiko for skade inne i konstruksjonen. Det anbefales utbedring slik at fukt ikke kan trenge inn i veggkonstruksjonen.

- Om mulig bør belegg som har sluppet underlaget festes igjen.

Etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist skader på innredning. • Det registreres fuktskader i nedre del av baderomsinnredning mot dusj.

Konsekvens/tiltak: Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling. • Om kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk kreves det utbedring eller utskifting.

For å få tilstandsgrad 1/0 må avvik utbedres.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. • Avrenning fra sikkerhetsventil på varmtvannstanken er koblet direkte inn på avløp, ved lekkasje fra varmtvannstanken kan det være vanskelig å avdekke dette.

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:

- Det er eier av et hvert objekt som er ansvarlig for at boligen tilfredsstillt krav til branntekniske forhold.
- Pga. lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Kontroll av brannskille krever fysisk inngrep i konstruksjonen eller kontroll av dokumentasjon. Konsekvens av utilstrekkelig brannskille kan være brannsmitte mellom brannceller.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

#### Konsekvens/tiltak:

Vurder sikring mot flom på eiendommen.

- Eiendommen ligger i aksomhetsområde for flom og dette kan sette begrensninger på oppføring av nye bygninger. Kontroller med planavdeling i angjeldende kommune hvilke begrensninger dette kan medføre.

#### **Parkering**

Parkering på felles parkeringsplass.

#### **Forsikringselskap og Polisenummer**

Gjensidige Forsikring , polisenummer 86184882

#### **Radonmåling**

Radon aktsomhetsgrad: Høy.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

#### **Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)
- Boligdrøm

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e

(arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

## Energi

### Oppvarming

Oppvarming består av vedfyring og strøm.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv på bad. Ildsted.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

### Informasjon om strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov i hver enkelt familie.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvtale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

### Energimerke

D

### 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 m<sup>2</sup>. 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](http://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 1 390 000

### Omkostninger kjøper

1 390 000 (Prisantydning)

---

304 503 (Andel av fellesgjeld)

---

1 694 503 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

Omkostninger

8 407 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

9 797 (Omkostninger totalt)

18 697 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 497 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 704 300 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 713 200 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 716 000 (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.

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale gebyrer er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Det er vannmåler installert, og avgift vil derfor avhenge av forbruk.

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

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 426 395 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 1 705 581 for år 2024

### **Andre utgifter**

Faste løpende kostnader:

- mnd felleskostnader inkl kommunale avgifter og eiendomsskatt
- strøm
- evt. tv/ internett
- innboforsikring
- generelle vedlikeholdskostnader

Disse kostnadene vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd, etc.

### **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**

Felleskostnader:

- Fellesutgifter kr. 4 128
- Avdrag lån à-konto 3 kr. 1 359
- Renter lån à-konto 2 kr. 291
- Renter lån à-konto 3 kr. 291
- Renter lån à-konto 4 kr. 220
- Avdrag lån à-konto kr. 1 300
- Renter kr. 65
- Avdrag kr. 34
- Avdrag lån à-konto 2 kr. 330
- Renter lån à-konto kr. 56
- Avdrag lån à-konto 4 kr. 1 359

Felleskostnader dekker bl.a. kommunale avgifter, renter og avdrag fellesgjeld, forsikringer, kabel-tv, diverse vedlikehold/ innleid hjelp og forretningsførerhonorar. Strøm dekkes ikke av felleskostnadene og kommer i tillegg.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 9 433

**Andel Fellesgjeld**

Kr 304 503

**Andel fellesgjeld år**

2026

**Fellesgjeld pr. dato**

13.02.2026

**Kommentar fellesgjeld**

Laget er i utgangspunktet et IN-lag, som vil si at borettslaget har vedtektsfestet mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Det innebærer at andelseieren normalt kan innfri hele eller deler av sin fellesgjeld på et ordinært låneforfall.

Men borettslaget har et fastrentelån som gjør at andelseieren ikke kan foreta individuelle nedbetalinger pr dags dato.

**Avdrag Fellesgjeld**

Kr 4 382

**Rentekost. fellesgjeld**

Kr 923

**Andel fellesformue**

Kr 406

**Andel fellesformue dato**

31.12.2025

## Borettslaget

**Borettslagsnavn**

Prøventunet li Borettslag

**Organisasjonsnummer**

884856612

**Andelsnummer**

16

**Om borettslaget**

De viktigste sakene som er behandlet er:

1. Forbedringer av våre utearealer, varmekabler i takrenner og avrenning til kum, nødvendige tiltak i garasjer da disse var plaget med vann.

2. Ferdigstilt lade muligheter for elbiler for de som har og en til bruk for offentligheten.
3. Utredning ift varmpumper.

De viktigste saker under behandling er:

1. Fortsettelse med forhindring av vann i utleide garasjer (dette vil bli vurdert ut fra resultat fra 2025 til 2026).
2. Energisparing ift etterisolering B41 og B43, midler fra Miljøfond fra GOBB.
3. Vedlikehold eller utskifting av ytterdører etter utredning hvor de dårligste er samt terrasse og balkong dører.

Styreleder forteller pr mars 2026 at det ikke er noen planer om ytterligere låneopptak, og at vedlikeholdsplan fra Gobb følges opp og er i rute.

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11497086--6, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.

Antall terminer til innfrielse: 22

Saldo per 13.02.2026: 3 767 896

Andel av saldo: 97 806

Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2011 ( siste termin 30.06.2031 )

Fastrente til 01.11.2027

Lånenummer: 11496006--5, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.

Antall terminer til innfrielse: 22

Saldo per 13.02.2026: 3 767 896

Andel av saldo: 97 806

Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2011 ( siste termin 30.06.2031 )

Fastrente til 01.11.2027

Lånenummer: 11491175--1, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.

Antall terminer til innfrielse: 18

Saldo per 13.02.2026: 2 896 924

Andel av saldo: 74 558

Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2010 ( siste termin 30.06.2030 )

Fastrente til 01.11.2027

Lånenummer: 11491175--2, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 18  
Saldo per 13.02.2026: 792 910  
Andel av saldo: 19 597  
Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2010 ( siste termin 30.06.2030 )  
Fastrente til 01.11.2027

Låne nummer: 61778155957, Nordea Bank Norge  
Annuitetslån, 4 terminer per år.  
Rentesats per 13.02.2026: 5.27% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 82  
Saldo per 13.02.2026: 698 669  
Andel av saldo: 14 736  
Første termin/første avdrag: 30.09.2016 ( siste termin 30.06.2046  
Flytende rente

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Leverandør av sikring:  
Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS (v/Klare Finans AS)

Varighet av avtalen/ oppsigelsesvilkår:  
Borettslag som har tegnet sikring kan si opp avtalen med 6 måneder oppsigelsestid.  
Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.  
Finansieringsforetaket kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs sikring.

### **Forkjøpsrett**

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har forkjøpsrett.  
Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra borettslagets styre skjer i etterkant av salget.

Ved bruk av forkjøpsretten tilkommer et gebyr på kjøper på kr. 8 407,-.  
Ta kontakt med megler eller GOBB for nærmere informasjon.

### **Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning.  
Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

### **Styregodkjennelse**

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsopgaven.

### **Dyrehold**

Vedr husdyr: det er tillatt med kun en pr enhet. Dette må tas med styret før anskaffelse.

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Det er pliktig medlemskap i Gobb for andelseier(ne). Kjøper må selv melde seg inn i GOBB og betale medlemskontingenten.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag;

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 13, bruksnummer 573 i Vestre Toten kommune. Andelsnr. 16 i Prøventunet li Borettslag med orgnr. 884856612

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3443/13/573:

08.10.2003 - Dokumentnr: 8001 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3443 Gnr:13 Bnr:91

01.01.2020 - Dokumentnr: 172540 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0529 Gnr:13 Bnr:573

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 23544431 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)

Det foreligger:

\* BRUKSTILLATELSE FOR PRØVENVEGEN 41 - 43, datert 21.04.2005.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke.

Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Lovlighet:

Det foreligger byggetegninger som er i samsvar med dagens bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Det er privat stikkveg inn til eiendommen, og kjøper må beregne kostnader til brøyting og vedlikehold av veg.

Dette er forøvrig dekket via felleskostnadene.

Offentlig vann: Ja

Offentlig avløp: Ja

Privat septikanlegg: Nei

### **Regulerings- og arealplaner**

Kommuneplaner:

Id: 0529kplan2012-23

Navn: Kommuneplanens arealdel 2012-2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 27.11.2014

Delarealer:

Delareal: 2 989 m

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner:

Id: 0529047

Navn: Tivolitomta

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 18.06.1998

Delarealer:

Delareal: 2 215 m

Formål: Boliger

Delareal: 775 m

Formål: Felles parkeringsplass

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.

Kommuneplaner under arbeid:

Id: 3443kplan2023-35

Navn: Kommuneplanens arealdel 2025-35

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med kommunen vedr status i planforslaget.

### **Adgang til utleie**

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

### **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.

### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **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**

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **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.

Det 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 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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](http://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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr. 60.000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.900,- oppgjørshonorar kr 7.900,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 60.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg/ vederlag i henhold til oppdragsavtale. Disse omfatter grunnbok, tinglyste avtaler, elektronisk

signering, foto, kommunal info, forretningsfører, eierskifte, markedsføring og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 60.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Henriette Stray Fischer  
Daglig Leder/ Partner/ Megler  
henriette.fischer@aktiv.no  
Tlf: 980 19 951

**Ansvarlig megler bistås av**

Henriette Stray Fischer  
Daglig Leder/ Partner/ Megler  
henriette.fischer@aktiv.no  
Tlf: 980 19 951

**Oppdragstaker**

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, organisasjonsnummer 923 816 607  
Strandgata 30, 2821 Gjøvik

**Salgsoppgavedato**

27.04.2026



Velkommen til Prøvenvegen 43b!



Stuen har utgang til egen balkong.



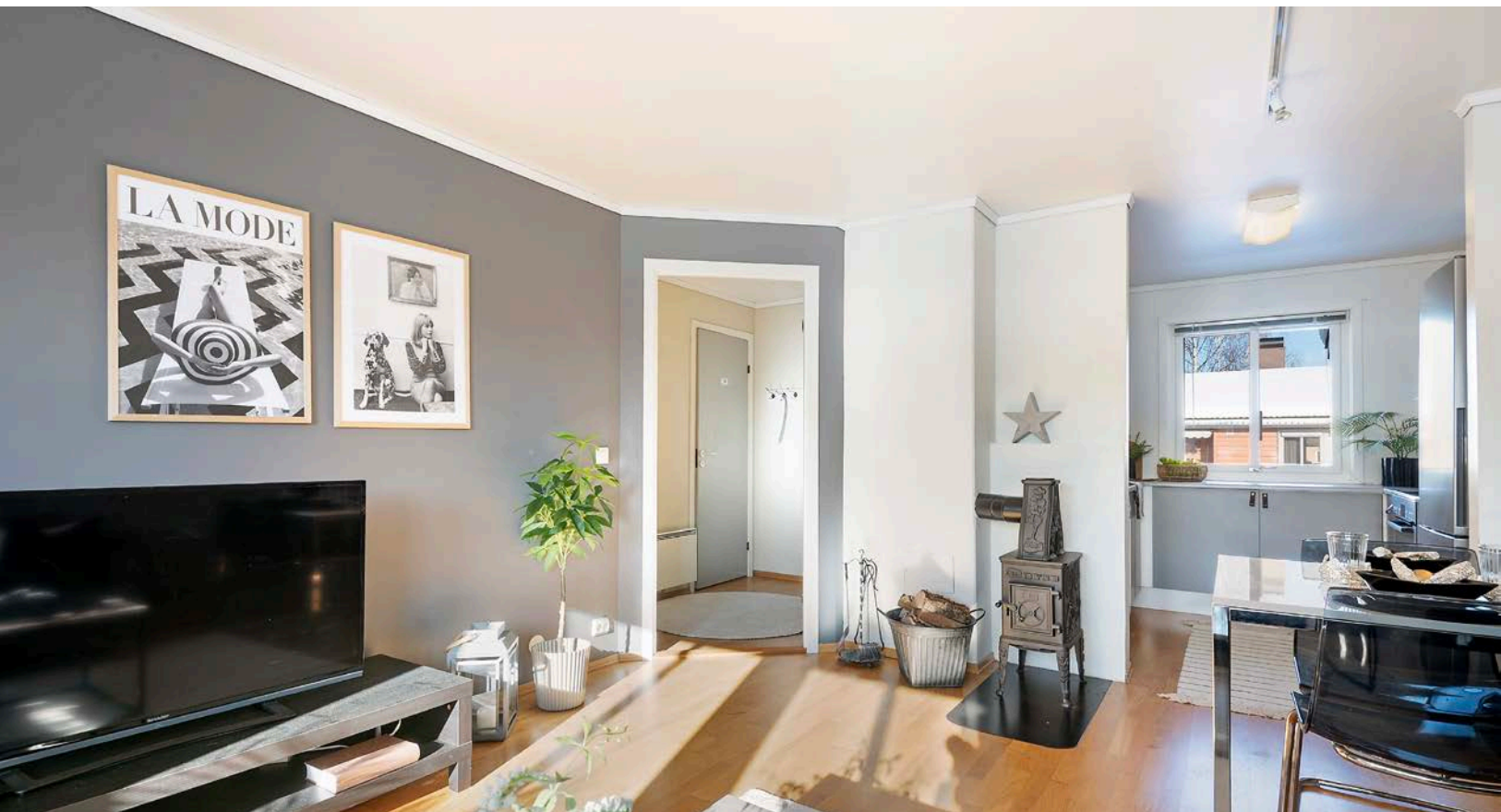
Stuen har en varm atmosfære. Plass til både sofa og spisebord.



Godt med dagslys inn.



Åpen løsning mot kjøkkenet gir en naturlig forbindelse mellom rommene.



Vedovn i stuen bidrar med jevn varme og skaper et hyggelig rom.



Spiseplassen ligger i tilknytning til kjøkkenet.



Grå kjøkkenfronter og benkeplate i laminat gir et funksjonelt arbeidsområde.





Innredning i u-løsning.



Lyst soverom med parkettgulv og slettmalte vegger gir et moderne preg.



Garderobeskap med god oppbevaringsplass på soverommet.



Bad med dusj.



Vaskemaskin og tørketrommel er plassert i praktisk kombinasjon.



Velkommen inn!



Utsyn mot snødekt landskap fra balkongen gir en naturskjønn opplevelse.



Balkongen har plass til sittegruppe, ideell for å nyte solrike dager.



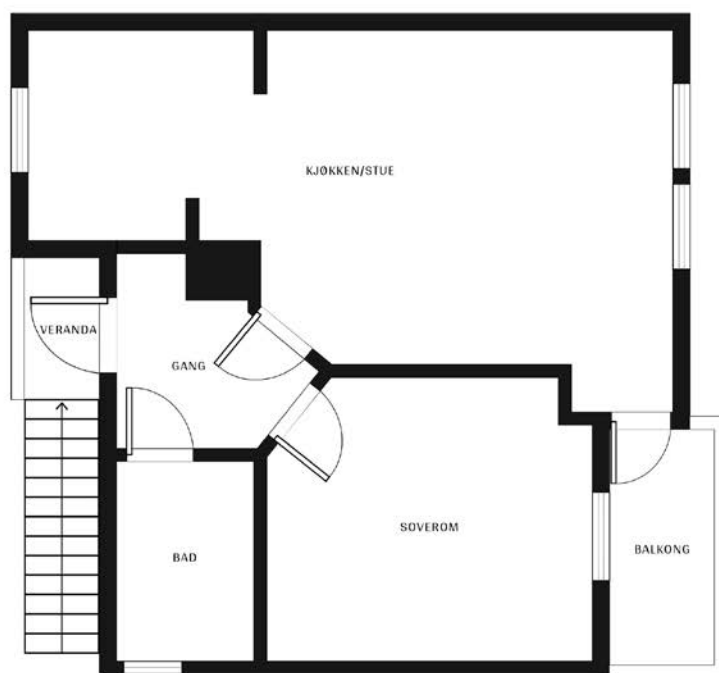
Leilighetsbygg med sentral beliggenhet i Raufoss.



Fasade.



# Plantegning



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme



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

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

🏠 Andelsleilighet

📍 Prøvenvegen 43B , 2833 RAUFLOSS

📖 VESTRE TOTEN kommune

# gnr. 13, bnr. 573

# Andelsnummer 16

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m<sup>2</sup> BRA-i: 49 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 18.02.2026

Rapportdato: 24.02.2026

Oppdragsnr.: 21087-1677

Referansenummer: YH9090

Autorisert foretak: Takstcon AS

Sertifisert Takstingeniør: Vegar Lundhaug



 TAKSTCON

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.

## Takstcon AS

Takstcon AS er en sammenslutning av selvstendige takstforetak/ takstingeniører med bred fagkompetanse og lang erfaring innenfor bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren.

Vi har siden innføringen av ny Forskrift til "avhendingslova" i 2022 levert flere tusen tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning i hele Østlandsområdet.

Takstcon er bransjeledende innenfor sine fag, og har et spesielt fokus på faglig oppdatering og etterutdanning for å sikre tryggere boligomsetning for både selger og kjøper av bolig.

For ytterligere informasjon om bedriften, se <https://www.takstcon.no>



### Rapportansvarlig

Ansvarlig foretak

Takstmann Vegar Lundhaug AS - 91849540

Vegar Lundhaug

Uavhengig Takstingeniør

vegar@takstcon.no

454 26 715



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot 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
- løssøre 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

## ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

Fundamentert på støpt ringmur. Støpt gulv på grunn. Betong i etasjeskillet. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner kledd med liggende panel og felter med fasadeplater. Saltakkonstruksjon tekket med takstein. Kaldt loft. Vinduer og dører i treverk.

## BEBYGGELSEN:

Leilighet i 2.et med internt bruksareal på 49 m<sup>2</sup>.  
Veranda med takoverbygg mot sørvest med adkomst fra stue.  
Parkering på felles parkeringsplass.

## STANDARD:

Boligen er fra 2004.  
Normal standard og planløsning.  
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.  
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.  
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

## OM TOMTEN:

Felles eiet tomt som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Tomten var snødekket på befaringsdagen.

## Andelsleilighet - Byggeår: 2004

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Malte glatte flater.  
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater. Kalkmaling.  
Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett.  
Gulvbelegg.

Etasjeskiller i betong.

Elementpipe. Vedovn. Sotluke i stue.

Glatte dører.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv på bad. Ildsted.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom  
Belegg på vegg. Malte glatte flater i himling.  
Gulvbelegg lagt med oppbrett langs vegger. Gulvvarme.  
2 stk plastsluk.  
Belegget på vegger og gulv er rommets tettesjikt/membran.  
Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med 1-greps servantarmatur. Overskap og speil på vegg over servant. Dusjhjørne med forheng. Gulvmontert toalett. Opplegg for vaskemaskin.  
Mekanisk avtrekk. Sentralstyring fra kjøkkenvifte. Tilluft via spalte under dørblad.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate i laminat, vask i rustfritt stål, 1-greps kjøkkenarmatur, fliser og malt slett flate på

vegg mellom over- og benkeskap. Plass for oppvaskmaskin og komfyr. Frittstående kjøleskap. Lekkasjesikring er montert. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannledninger i metall og plast( rør i rør)  
Innvendig stoppekran plassert i kjøkkenbenk.  
Fordelerskap er plassert på badet.  
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

Varmtvannsbereider på ca. 120 liter fra 2004 er plassert i kjøkkenbenk.

Det er montert sentralstøvsuger i boligen. Denne er plassert i skap på soverommet.

Elektrisk anlegg utført med hovedsakelig skjult anlegg.  
Sikringssskap med automatsikringer.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

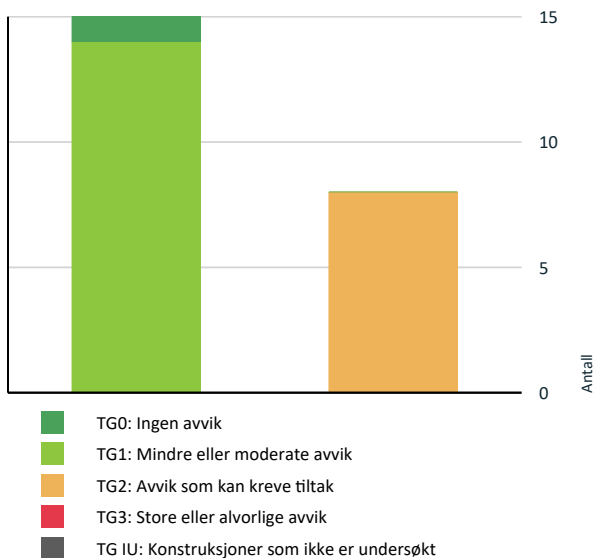
[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjoner som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatretslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og er ikke teknisk vurdert .

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når det gjelder å vise alle typer avvik.

## Oppsummering av avvik

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

## Andelsleilighet

# Sammendrag av boligens tilstand

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Andre utvendige forhold** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ANDELSLEILIGHET



**Byggeår**  
2004

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

### Anvendelse

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Det gjøres oppmerksom på at borettslaget normalt er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Anbefaler at borettslaget sine vedtekter leses igjennom.

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, men har bygningsdeler som har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.

Kostnader til løpende vedlikehold og fornyelser må påregnes.

## UTVENDIG

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Undertak med plater. Kaldt loft.

Jeg har ikke kontrollert hele loftet fordi det ikke er etablert gangbart gulv.



Loft på bd



Loft på befaringsdagen.

### TG 2 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Glipper mellom vannbrett og vegg gir økt risiko for fukt-/vanninntrenging i konstruksjonene.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

- Ved manglende tetting rundt beslag og-/eller vannbrett, kan det føre til at regnvann og smeltevann trenger inn i vegg rundt vinduet, noe som kan forårsake fuktskader på både vinduet og den omkringliggende vegg. Dette kan igjen føre til råteskader på treverket, som svekker konstruksjonen og kan kreve kostbare reparasjoner. Utbedringer på vannbrett og beslag må utføres for å lukke avviket.



- Glipper mellom vannbrett og vegg gir økt risiko for fukt-/vanninntrenging i konstruksjonene.

## TG 1 Dører

Balkongdør i treverk med 2-lags isolerglass.  
Ytterdør i treverk med 3-lags isolerglass.

Ingen nevneverdige avvik utover hva man kan forvente ut ifra alder.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med takoverbygg mot sørvest med adkomst fra stue. Oppført i betong og stål. Treemgulv. Rekkverk i metall med plastglass ettermontert på innsiden. Markise. Rekkverkhøyde på ca. 98cm.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- NS 3600:2025 angir at avvik angående sikkerhet ikke skal gis tilstandsgrad. I dette tilfellet er det imidlertid registrert avvik som innebærer brudd på krav i dagens gjeldende teknisk forskrift for denne bygningsdelen. Tilstandsgrad er derfor satt på bakgrunn av manglende oppfyllelse av krav i teknisk forskrift, og ikke som en vurdering av HMS forhold i seg selv.
- Dagens krav til høyde på rekkverk er 100 cm der høyde til terreng er mer enn 0,5 meter. Rekkverket er lavere.

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

- Et rekkverk som er lavere enn byggt teknisk krav kan føre til økt risiko for fallulykker. Lavt rekkverk gjør det enklere for barn å klatre over og gir mindre støtte for personer som trenger å holde seg fast. Rekkverkhøyden må økes til 100cm for å lukke avviket.

## TG 1 Utvendige trapper

Trapp i metall med betongrepos.

## TG 2 Andre utvendige forhold

For rapporter som gjelder leilighet i et boligselskap er undersøkelsene i hovedsak begrenset til innvendig i leiligheten.

# Tilstandsrapport

-Oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i boligselskapets styre og/eller generalforsamling. Det er ikke forevist eller kjent om boligselskapet har vedlikeholdsplan.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

## Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Malte glatte flater.  
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater. Kalkmaling.  
Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Gulvbelegg.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement og tepper har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bolig, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i betong.  
Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv på stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 8 mm.  
Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv på soverom over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 5 mm.

### TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe. Vedovn. Sotluke i stue.

## Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
  - Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe ev sette inn en sotlukestein innenfor luker. Uten en ildfast plate kan gnister eller glør som faller ut av sotluken antenne brennbart materiale.



Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

### TG 1 Innvendige dører

# Tilstandsrapport

Glatte dører.

## ! TG 1 Andre innvendige forhold

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv på bad. Ildsted.

Gulvvarme og termostater vil ha en naturlig aldersslitasje. Risiko for skader og defekt funksjon øker med alder. Eksakt forventet brukstid er vanskelig å si noe om. I valgt tilstandsgrad er ikke gulvvarme og termostater vurdert. Tilstandsgrad er satt kun ut fra hvilke oppvarmingskilder som er i boligen.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra dagens gjeldende Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/innredning ol. Eldre våtrom som ut ifra alder/tilstand har oppnådd mer enn halvparten av sin normale brukstid, men fortsatt fungerer med den bruk det har i dag. Det er ikke konstatert forhold som tilsier umiddelbar rehabilitering av våtrommet, men ut fra alder/ tilstand i kombinasjon med endret bruk kan dette gjøre at det kan oppstå skader som følge av bruk. Det er derfor påregnelig at fullstendig oppbygging av nytt våtrom må utføres i nærmere fremtid. For el. installasjoner på våtrommet er det ikke vurdert om krav til installasjoner er ivaretatt, det anbefales å gjennomføre en utvidet EL. kontroll av fagmann på alle el. installasjoner på våtrommet.

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Overflater vegger og himling

Belegg på vegg. Malte glatte flater i himling.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er vindu i våtsonen.
- Det er hull etter innfestinger.
- Belegg har stedvis løsnet i hjørner.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Vindu er eksponert for fuktpåkjenning. Plasseringen i våtsone kan føre til vanninntrengning. Bygningsdelen bør beskyttes mot direkte fuktpåkjenning. Tiltak anbefales for å unngå fuktskader.
- Åpne hull har sannsynligvis punktert membran og fukt kan trenge inn i veggkonstruksjonen gjennom hull. Det kan ikke verifiseres om hull har ført til skade inne i konstruksjon, det vil på denne bakgrunn kunne være risiko for skade inne i konstruksjonen. Det anbefales utbedring slik at fukt ikke kan trenge inn i veggkonstruksjonen.
- Om mulig bør belegg som har sluppet underlaget festes igjen.

# Tilstandsrapport



- Det er vindu i våtsonen.



- Det er hull etter innfestinger.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvbelegg lagt med oppbrett langs vegger. Gulvvarme.

Topp slukrist i dusjsone ligger ca 45 mm lavere enn topp gulvbelegg på gulvet foran terskel.

Topp slukrist under baderomsinnredningen ligger ca 50 mm lavere enn topp flis på gulvet foran terskel.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

2 stk plastsluk.

Belegget på vegger og gulv er rommets tettesjikt/membran.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk



Sluk

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med 1-greps servantarmatur. Overskap og speil på vegg over servant. Dusjhjørne med forheng. Gulvmontert toalett. Opplegg for vaskemaskin.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Det registreres fuktskader i nedre del av baderomsinnredning mot dusj.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.
- Om kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk kreves det utbedring eller utskifting. For å få tilstandsgrad 1/0 må avvik utbedres.



- Det registreres fuktskader i nedre del av baderomsinnredning mot dusj.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Sentralstyring fra kjøkkenvifte. Tilluft via spalte under dørblad.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

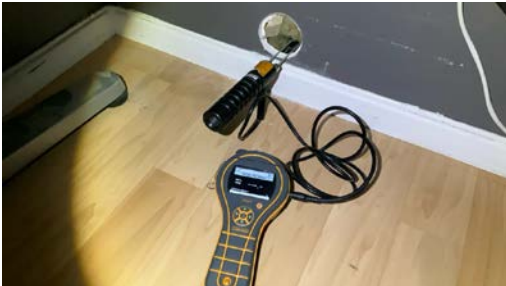
### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon, hull tatt i vegg mellom soverom og bad. Ved fuktmåling/ kontroll som beskrevet nedenfor er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. På denne bakgrunn gjøres det spesielt oppmerksom på at undersøkelsen er å betrakte som en stikkprøve og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der kontrollen er utført.

Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne tilstandsrapporten.

# Tilstandsrapport



Ingen utslag ved fuktmåling i hulltaking i vegg mot dusjsone. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.



Enkelt fuktsøk med indikator på erfaringsmessig utsatte steder viste ingen unormale verdier.



Enkelt fuktsøk med indikator på erfaringsmessig utsatte steder viste ingen unormale verdier.

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate i laminat, vask i rustfritt stål, 1-greps kjøkkenarmatur, fliser og malt slett flate på vegg mellom over- og benkeskap. Plass for oppvaskmaskin og komfyr. Frittstående kjøleskap. Lekkasjesikring er montert.



Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen forhøyede verdier.



Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen forhøyede verdier.

### ETASJE > KJØKKEN

#### 1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

# Tilstandsrapport

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Synlige vannledninger i metall og plast( rør i rør)  
Innvendig stoppekran plassert i kjøkkenbenk.  
Fordelerskap er plassert på badet. Fordelerskap var låst og kunne derfor ikke besiktiges.  
Tilstandsgrad er satt ut ifra synlige deler.

Anlegget er kun visuelt undersøkt, for undersøkelse av anleggets tekniske og funksjonelle forhold anbefales det undersøkelse av fagmann på denne type anlegg.



Fordelerskap er plassert på badet. Fordelerskap var låst og kunne derfor ikke besiktiges.

### TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

### TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 120 liter fra 2004 er plassert i kjøkkenbenk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Avrenning fra sikkerhetsventil på varmtvannstanken er koblet direkte inn på avløp, ved lekkasje fra varmtvannstanken kan det være vanskelig å avdekke dette.

### Andre installasjoner

Det er montert sentralstøvsuger i boligen. Denne er plassert i skap på soverommet.  
Dette punktet er kun ment som en opplysning og derfor er ikke tilstandsgrad satt.

# 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 bygningssakkyndig 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.*

### ELEKTRISK ANLEGG.

Elektrisk anlegg utført med hovedsakelig skjult anlegg.  
Sikringsskap med automatsikringer.

Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for arbeid utført på det elektriske anlegget.  
Eventuelt manglende samsvarserklæring kan være en indikasjon på at arbeider på det elektrisk anlegget er utført av ikke autorisert fagperson.

Det er opplyst fra eier:  
At det elektriske anlegget har grunninnstallasjon fra byggeår.  
Sikringer løser ikke ut uten grunn.  
Det har ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget.

Det er utført en forenklet visuell undersøkelse av det elektriske anlegget, en slik undersøkelse vil ikke avdekke feil på anlegget der det er behov for utstyr og fagkompetanse som innehas av autorisert el. installatør eller elektro taksmann.

Det settes ikke tilstandsgrad på elektrisk anlegg.



Sikringsskap.

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

*Dette punkt inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

- Ferdigattest er fremvist. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser. Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for. Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse. Jeg har ikke kontrollert noe utover at ferdigattest er fremvist.
- Det er eier av et hvert objekt som er ansvarlig for at boligen tilfredsstiller krav til branntekniske forhold.
- Pga. lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Kontroll av brannskille krever fysisk inngrep i konstruksjonen eller kontroll av dokumentasjon. Konsekvens av utilstrekkelig brannskille kan være brannsmitte mellom brannceller.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

## Konsekvens/tiltak

- Vurder sikring mot flom på eiendommen.
- Eiendommen ligger i aksomhetsområde for flom og dette kan sette begrensninger på oppføring av nye bygninger. Kontroller med planavdeling i angjeldende kommune hvilke begrensninger dette kan medføre.



- Radon: Radonkartet viser at eiendommen ligger i et område med høy radonaktivitet.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

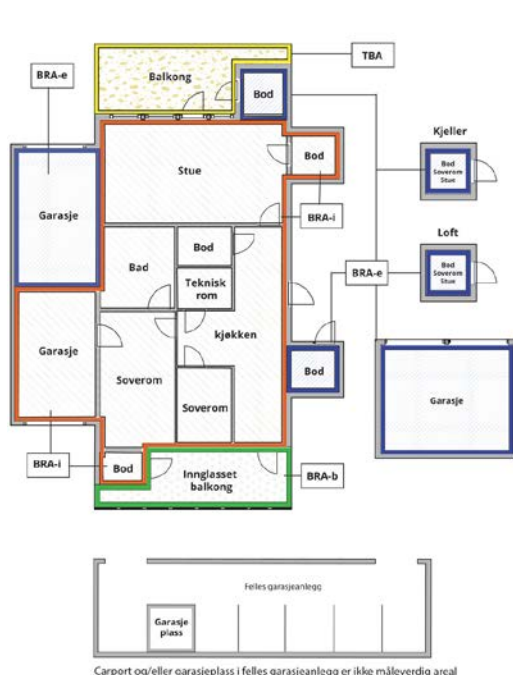
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carpport og/eller garasjeplass 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

## Andelsleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	49			49	5
<b>SUM</b>	<b>49</b>				<b>5</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>49</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, kjøkken, stue		

### Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendingslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår: veranda.

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
<b>SUM</b>		<b>5</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>5</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

### Kommentar

Selger opplyser at leiligheten disponerer bod i rekke i bodrom i garasjebygget. . Denne boden er tatt med i BRA-e. Kjøper oppfordres til ytterligere undersøkelser.

Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal. For andel i borettslag og aksje-leilighet kan det tildeles rettighet til andelseier/aksjeeier, men disse kan omgjøres av generalforsamlingen.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2026	Vegar Lundhaug Kristian Nerseth-Granum	Takstingeniør Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3443 VESTRE TOTEN	13	573		0	2989.4 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Prøvenvegen 43B

### Hjemmelshaver

Prøventunet li Borettslag

### Kommentar

Arealet gjelder for boligselskapets eiendom.

## Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
884856612		Gjøvik og Omegn Boligbyggelag	Nerseth-Granum Kristian

## Innskudd, pålydende mm

**Andelsnummer**  
16

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

### Regulering

Vedtatt reguleringsplan: Tivolitomta.  
Arealformål: Bolig.

Kommuneplanens arealdel 2025-2035 for Vestre Toten.  
KpBestemmelseOmråde.  
Flomfare.  
Boligbebyggelse - nåværende.

## Bygninger på eiendommen

### Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringskjema	19.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	18.02.2026	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart over eiendommen	18.02.2026	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest			Finnes ikke		Nei
Midlertidig brukstillatelse	21.04.2005		Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	20.08.2003		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.02.2026	

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

Kristian Nerseth-Granum

---

## Boligen

Prøvenvegen 43B  
2833 RAUFOSS

3443-13/573/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



## 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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. 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**

---

6. 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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. 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**



---

13. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Gjort skaderapport/tilstandsvurdering tidligere ved salg til tidligere eier i starten av året 2017.

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Jevnlig dialog med styremedlemmer og beboere om oppdateringer i borettslaget. Vørt oppdatert f. Eks etterisolering av vinduer i alle leiligheter i borettslaget nå i nylig tid.

---

## Generelt

29. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

33. 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.

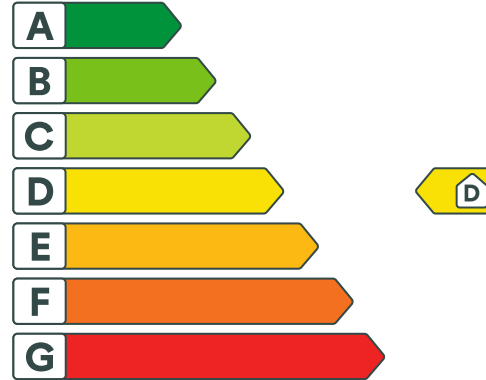
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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 <b>Prøvenvegen 43B, 2833 RAUFOSS</b>	
Dato for energimerking <b>24.02.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-262921</b>
Bygningskategori <b>Boligblokker</b>	Bygningsnummer <b>23544431</b>
Gårdsnummer <b>13</b>	Bruksnummer <b>573</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0204</b>



## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>2004</b>	Bygningstype <b>Leilighet</b>
Bruksareal <b>49,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>49,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>1</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Mekanisk avtrekk</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**182,19 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**234,09 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**12 103 kWh**



## Prøvenvegen 43B, 2833 RAUFOSS



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Prøvenvegen 43B, 2833 RAUFOSS



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

##### Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

##### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

##### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

##### Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## Tiltak 8: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

## Brukertilta

### Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 17: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 18: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 19: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.



### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Nabolagsprofil

Prøvenvegen 43B - Nabolaget Raufoss stadion/Tollerud - vurdert av 31 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Prøventunet Linje B46	3 min	0.3 km
Raufoss stasjon Linje RE30	8 min	0.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 17 min	

## Skoler

Raufoss skole (1-7 kl.) 278 elever, 21 klasser	14 min	1.2 km
Korta skole (1-7 kl.) 276 elever, 20 klasser	20 min	1.7 km
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	4 min	0.3 km
Raufoss videregående skole 450 elever	9 min	0.8 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

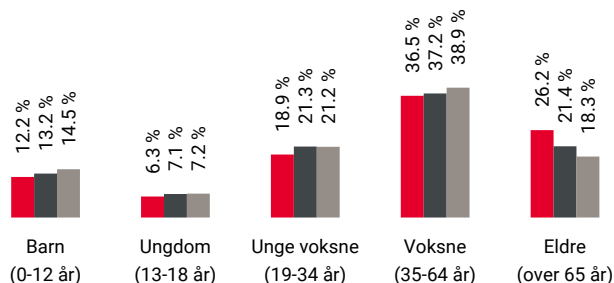
Bra 70/100



## Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Raufoss stadion/Tollerud	1 174	628
Raufoss	7 694	3 799
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Veltmanåa barnehage (0-5 år) 60 barn	7 min	0.7 km
Trollskogen barnehage (0-5 år) 50 barn	13 min	1.1 km
Espira Dragerskogen barnehage (1-5 år) 86 barn	16 min	1.4 km

## Dagligvare

Rema 1000 Raufoss	4 min	
Bunnpris Raufoss Post i butikk, PostNord	8 min	0.7 km



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



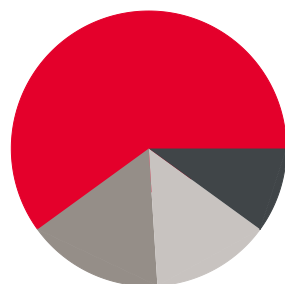
### Gateparkering

Lett 87/100

## Sport

Raufosshallen 1 Aktivitetshall	6 min	0.5 km
Raufoss sentralbaneanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	11 min	0.9 km
MOVA Raufoss Amfi	16 min	
Amfi Treningssenter Eina	10 min	

## Boligmasse

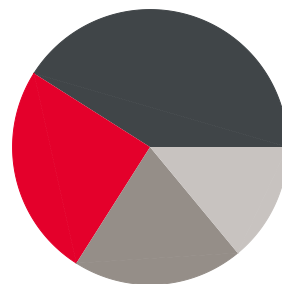


- 60% enebolig
- 10% rekkehus
- 16% blokk
- 14% annet

## Varer/Tjenester

AMFI Raufoss	16 min
Vitusapotek Raufoss	8 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 14% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



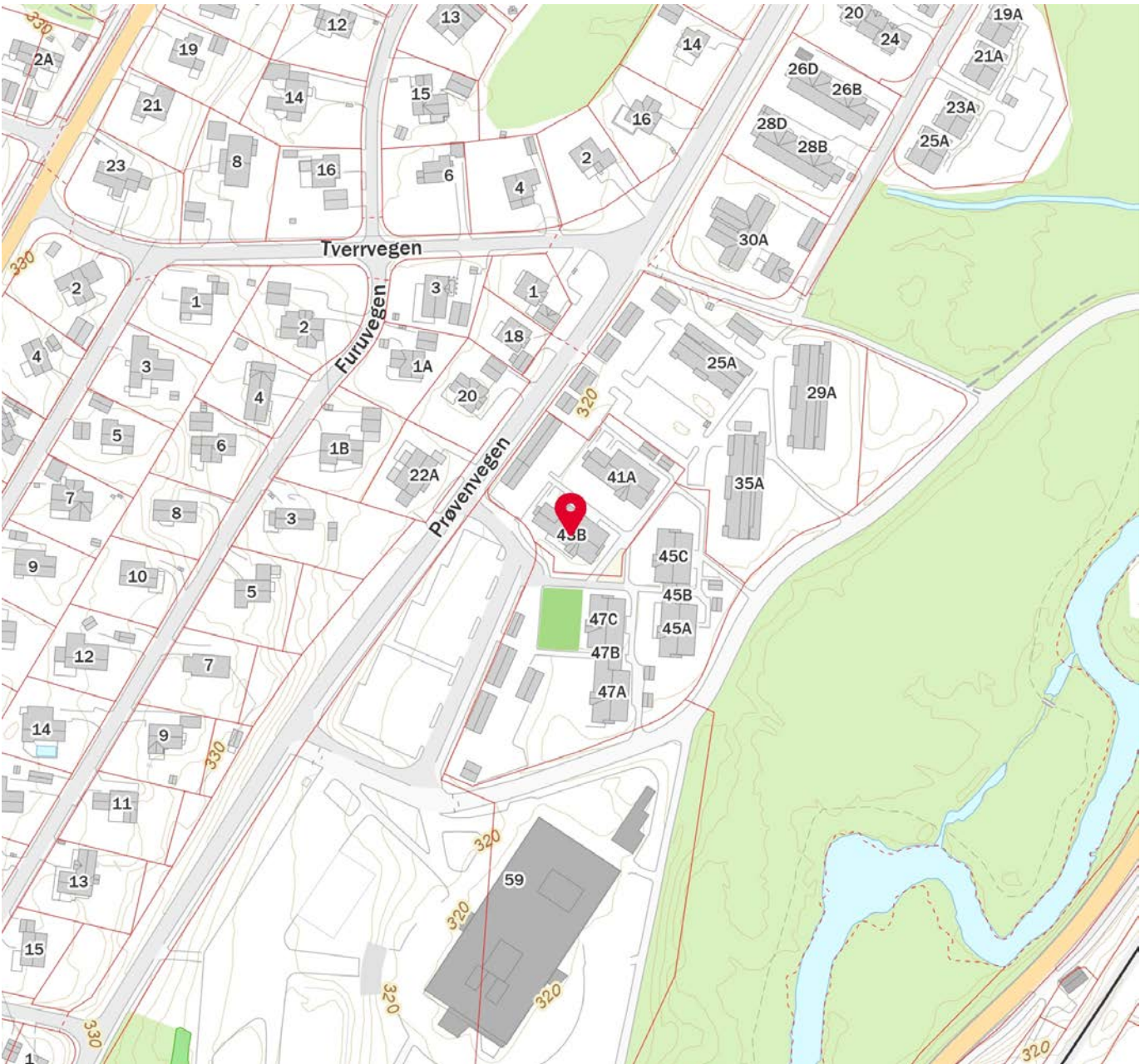
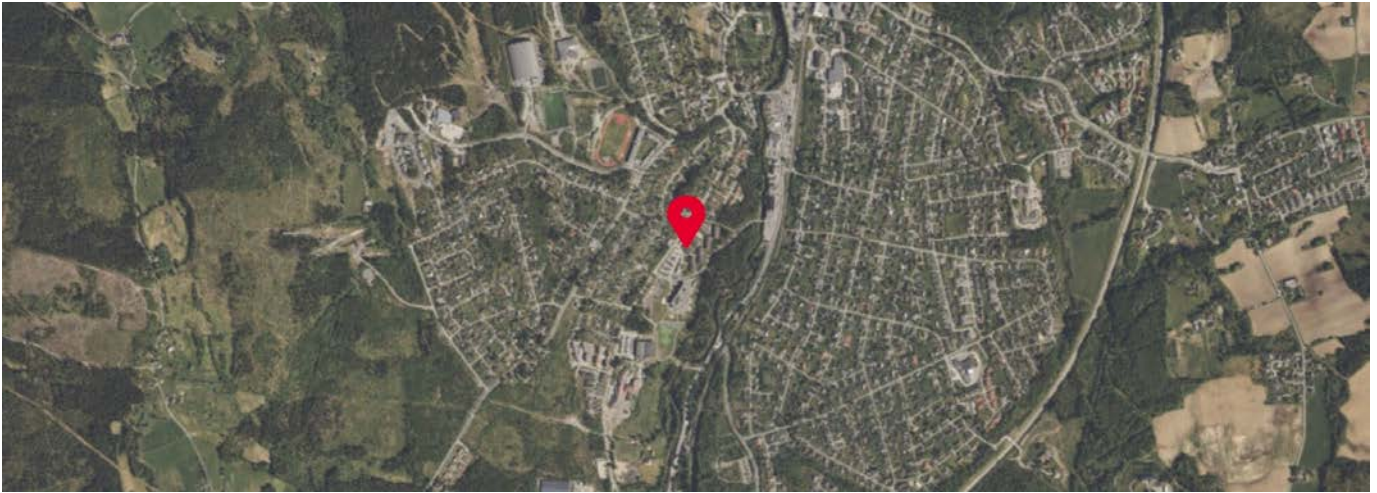
0%

53%

- Raufoss stadion/Tollerud
- Raufoss
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





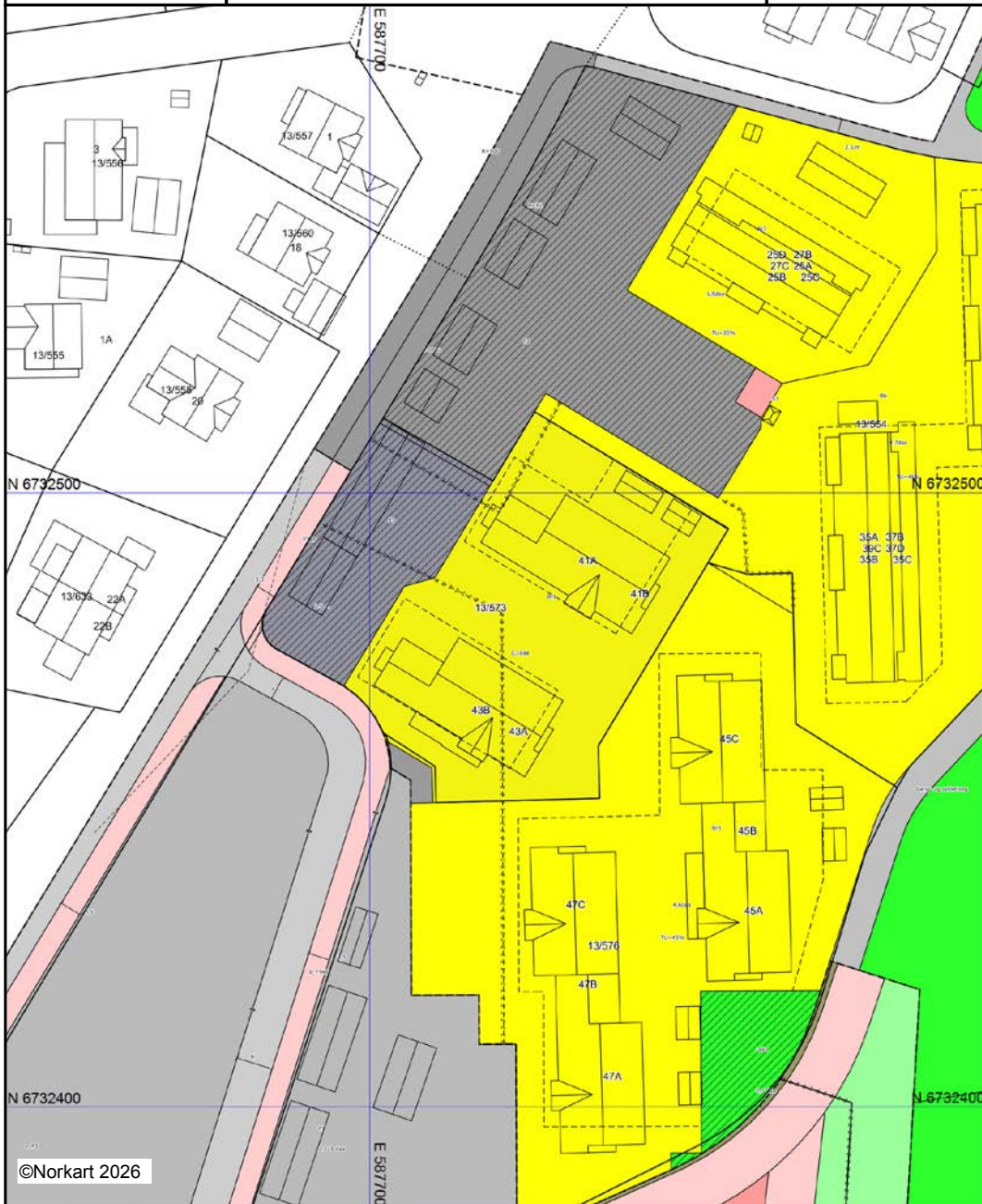
## Reguleringsplankart

Eiendom: 13/573  
Adresse: Prøvenvegen 43B  
Utskriftsdato: 11.02.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Toten kommune



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



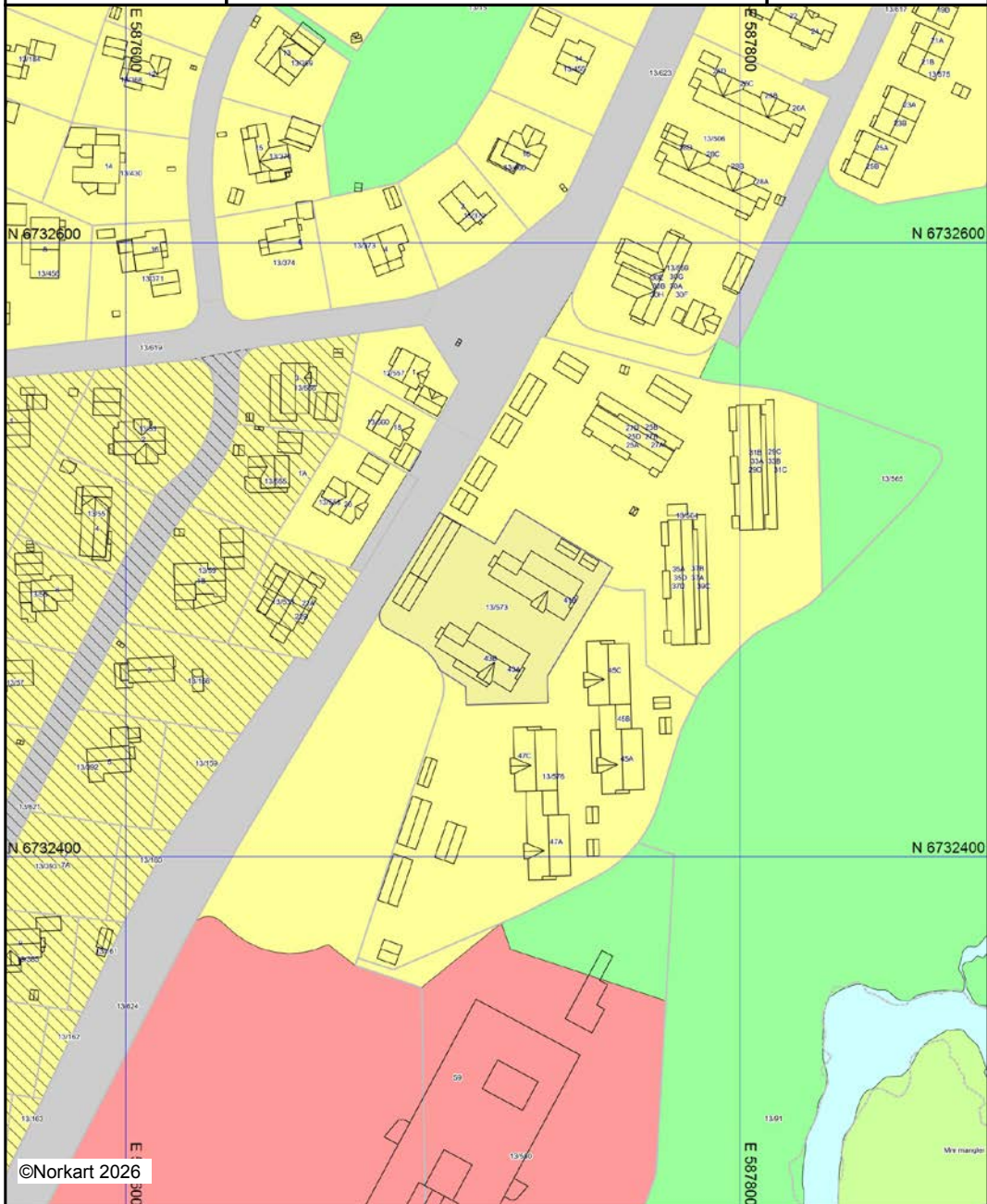
Vestre Toten kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 13/573  
Adresse: Prøvenvegen 43B  
Utskriftsdato: 11.02.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



# Grunnkart

Eiendom: 13/573  
Adresse: Prøvenvegen 43B  
Dato: 11.02.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Toten kommune

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

<b>Eiendom</b>	3443 13/573		
<b>Utskriftsdato</b>	11.02.2026	<b>Antall datasett</b>	99

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## 9 Berørte datasett

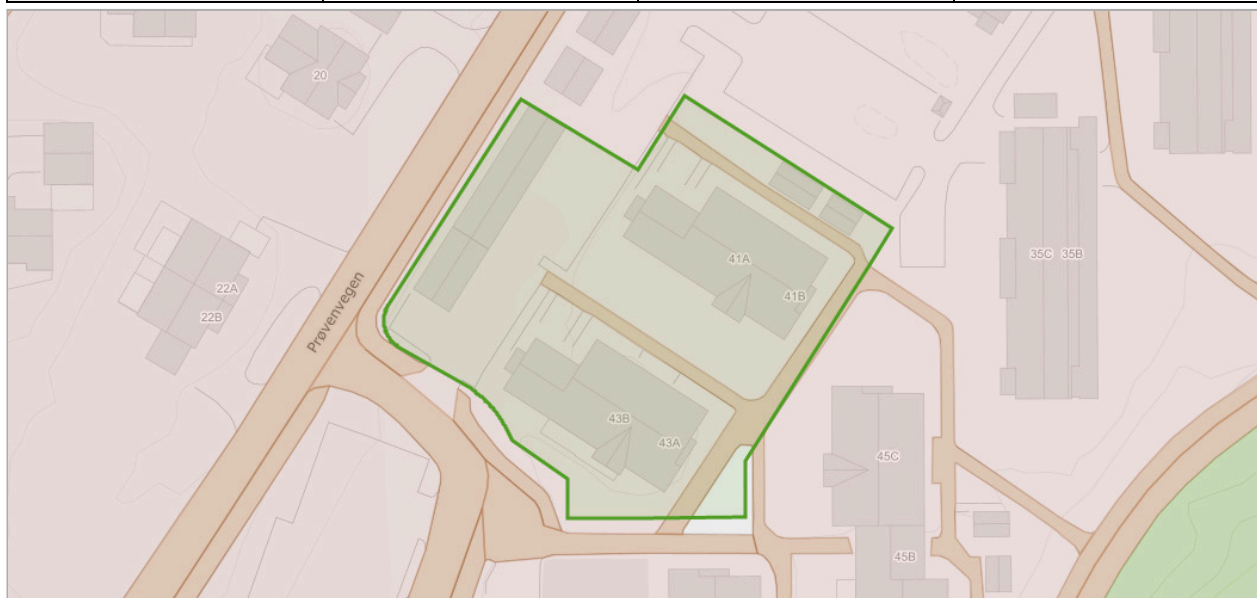
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Tettsteder
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

## 90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdige tette trehusmiljøer
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

### Tegnforklaring

	Bebyggelse
	Skog
	Åpen fastmark
	Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

## Flom - aktsomhetsområder

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	10.02.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

### Tegnforklaring

 Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

## Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avledede temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

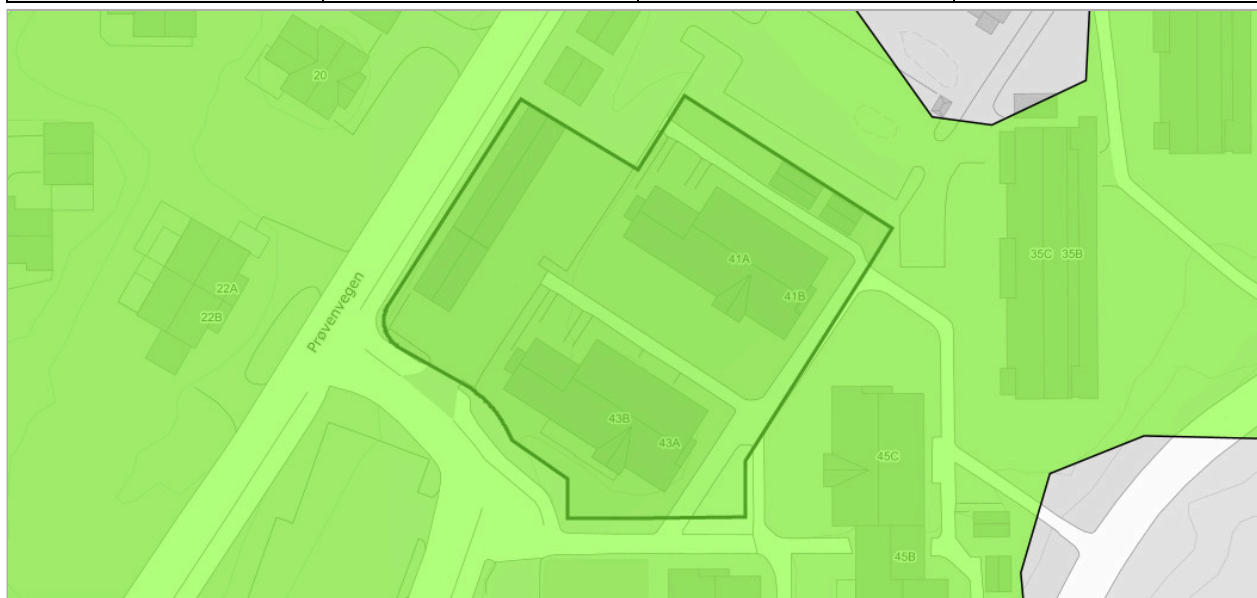
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	10.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasseyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

### Tegnforklaring

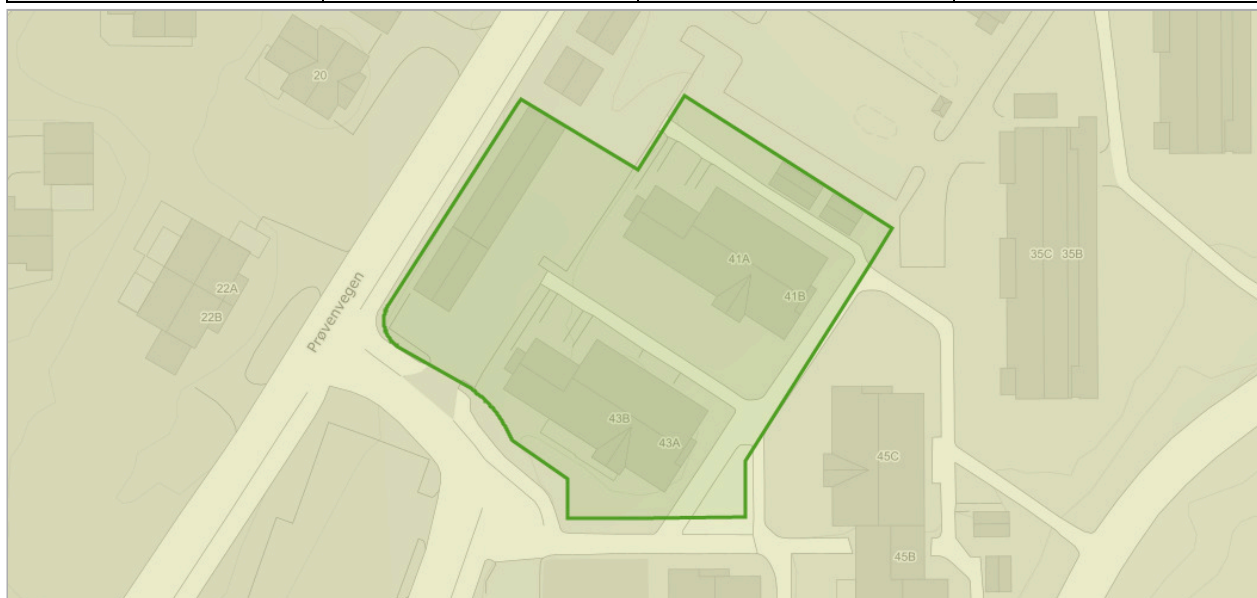
Mulighet for marin leire
■ Liten

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
liten	Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	10.02.2026
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

### Tegnforklaring

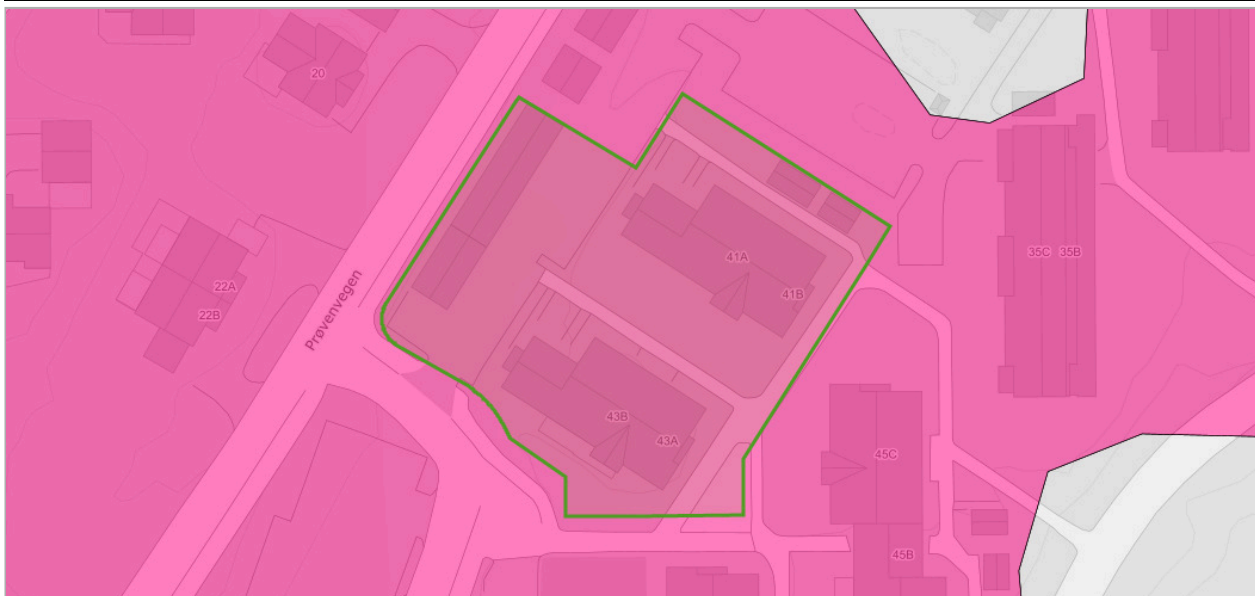
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

## Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

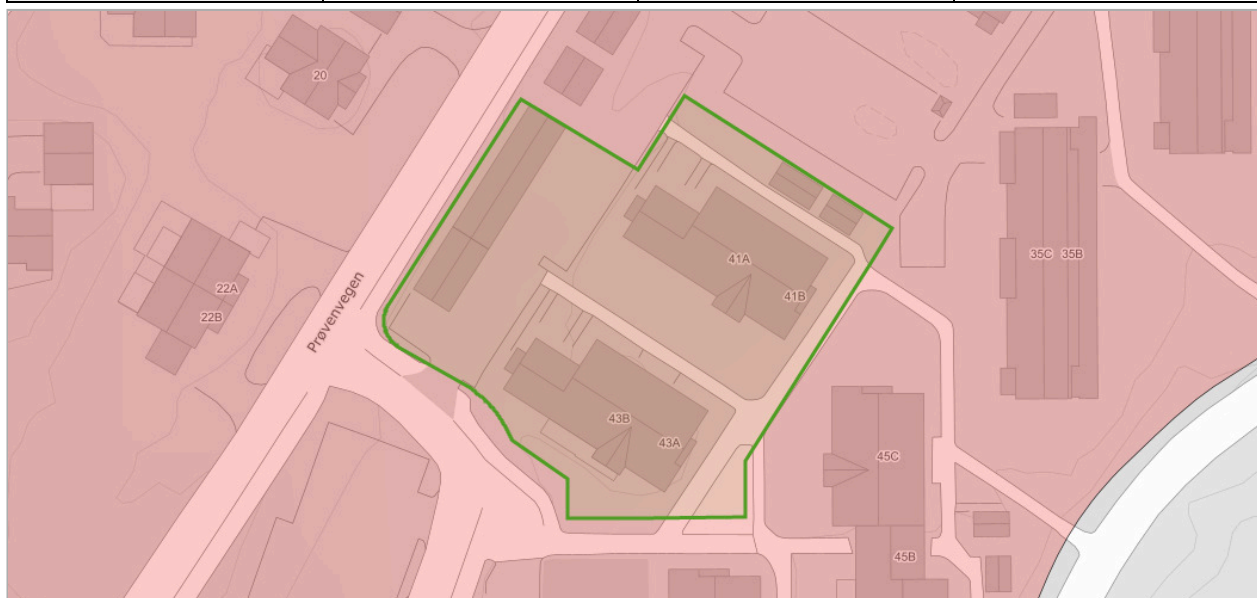
Radon aktsomhetsområde
□ Usikker
■ Høy

### Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

## Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	10.02.2026
-------	------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

### Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1511	Gjøvik	28494	20.022590510321322

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	11.02.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

### Tegnforklaring

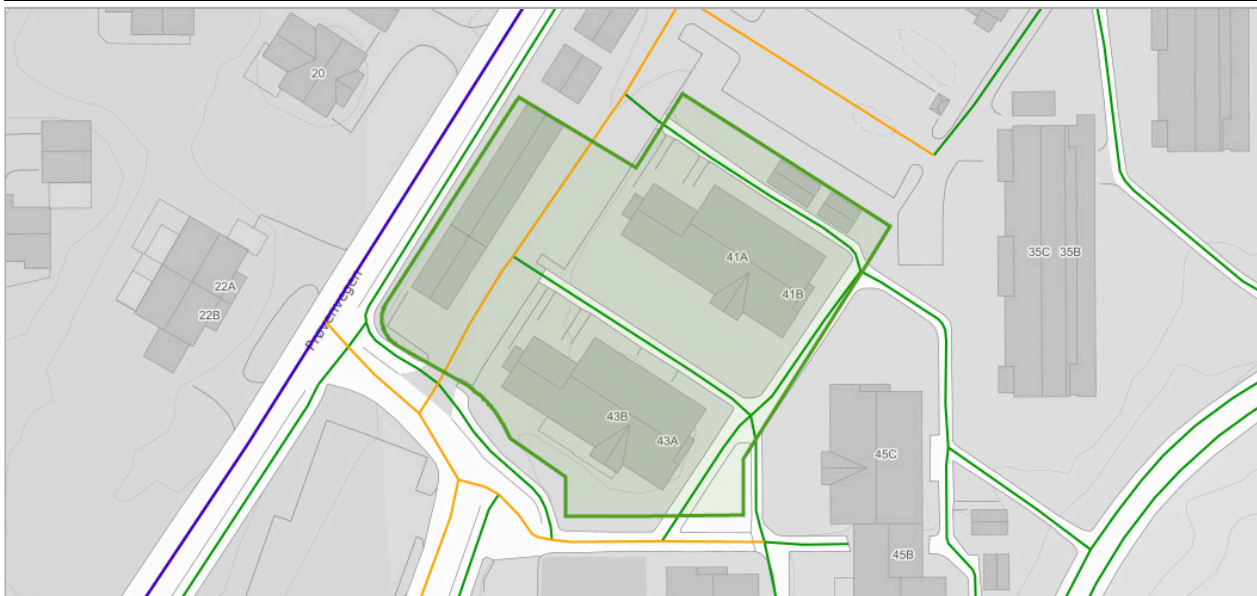
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
BREISKALLEN SØR	Breiskallen

## Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025
-------	------------	---------	------------



### Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett som omfatter alle kjørbare veier som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveier og sykkelveier representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveier og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

### Tegnforklaring

Kommunalveg	
Privatveg	
Gang- og sykkelveier	
Annet gangareal	

### Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	-	-	6
veglenke	P	96000	2

## Ordens og trivselsreglement For Prøventuet II borettslag

Hensikten med reglene er å skape gode forhold mellom beboerne og derved også å etablere et godt og trivelig bomiljø i laget.

1. Ro etter kl 23.00 alle dager unntatt lørdager. På lørdag skal det være ro etter kl. 24.00. Skriftelig nabovarsel gis utover dette.
2. Alle beboerne plikter å kontrollere at brannvarsleren virker, minst en gang i måneden. Den enkelte er også forpliktet til å vite hvordan brannslukkingsapparatet fungerer. Det anbefales å ha brannslukkingsutstyr i eller utenfor soverommet.
3. Alle ytterdører bør være låst hele døgnet, grunnet uvedkommende og selgere.
4. Det er kun tillatt med elektrisk grill på verandaer i 2.etg iflg Brannforskriftene.
5. Parkering av kjøretøy skal skje på oppmerkede steder sommertid. På vinteren fylles plassene opp fra søppelboden og sørover.
6. Husdyr. Det er tillatt med kun en pr enhet. Dette må tas opp med styret før anskaffelse. Lufting anbefales utenfor borettslagets eiendom og ekskrementer skal fjernes fra området.
7. Risting, banking av tepper etc fra balkong, vinduer i 2.etg er ikke tillatt.
8. Styret oppfordrer beboerne til ikke å mate katter som ikke hører til i borettslaget. Det samme gjelder mating av duer på området.
9. Alle beboere har et felles ansvar for å holde søppelboden og fellesanlegg ryddig. Søppel sorteres i henhold til regler.
10. Alle saker som ønskes tatt opp må sendes skriftlig til styret.

Det er til alles interesse at ordensreglene blir overholdt slik at alle kan trives og vi får et borettslag vi er fornøyd med å bo i.

Til andelseiere i  
IN-lag

Gjøvik 01.09.2017

### **AVREGNING AV RENTER / AVDRAG**

Deres btl er et IN-lag, dvs at en eller flere andelseiere har foretatt ekstraordinære innbetalinger på sin del av borettslagets fellesgjeld.

Vi avregner alle IN-lag slik at månedlige innbetalinger av felleskostnader som gjelder innbetaling av renter / avdrag vil være a-konto som avregnes mot faktiske lånekostnader til banken.

Vi avregner hvert halvår, dvs pr. 30.06 og 31.12. Differansen blir lagt inn i henholdsvis august- og februarkostnadene.

Det blir ikke avregnet ved salg.

**I en evt fastrenteperiode er det ikke anledning til å foreta ekstraordinære innbetalinger.**

Spørsmål kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen  
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag



Erik W Tangen  
Økonomi- og forvaltningssjef  
Tlf: 97193161  
E-post: erik.tangen@gobb.no

**Boligopplysninger:**

Saksbehandler: Dag Otto Jostad

Dato utkjørt: 13.02.26 Side 1 av 3

Prøventunet 2 Borettslag	<b>Vår ref.:</b> 216/16
Prøvenvegen 43 B H0201	<b>Type:</b> Borettslag
2830 RAUFOSS	<b>Eiere:</b> Kristian Nersest-Granum
<b>Organisasjonsnr:</b> 884 856 612	<b>Andelsnr:</b> 16

**1: Felleskostnader****Tot. innev. måned: 9 433**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	4 128
	Avdrag lån à-konto 3	1 359
	Renter lån à-konto 2	291
	Renter lån à-konto 3	291
	Renter lån à-konto 4	220
	Avdrag lån à-konto	1 300
	Renter	65
	Avdrag	34
	Avdrag lån à-konto 2	330
	Renter lån à-konto	56
	Avdrag lån à-konto 4	1 359

**3: Fellesgjeld**

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	304 503	Gjeld siste årsoppg.:	304 503
Klient ajourf. lån:	14 434 511,53	Klient gj. s. årsoppg.:	11 924 295

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11497086--6, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.

Antall terminer til innfrielse: 22

Saldo per 13.02.2026: 3 767 896

Andel av saldo: 97 806

Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2011 ( siste termin 30.06.2031 )

Fastrente til 01.11.2027

Lånenummer: 11496006--5, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.

Antall terminer til innfrielse: 22

Saldo per 13.02.2026: 3 767 896

Andel av saldo: 97 806

Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2011 ( siste termin 30.06.2031 )

Fastrente til 01.11.2027

Lånenummer: 11491175--1, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.

Antall terminer til innfrielse: 18

Saldo per 13.02.2026: 2 896 924

Andel av saldo: 74 558

Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2010 ( siste termin 30.06.2030 )

Fastrente til 01.11.2027

Lånenummer: 11491175--2, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 3.80% pa.

Antall terminer til innfrielse: 18

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Dag Otto Jostad

Dato utkjørt: 13.02.26 Side 2 av 3

Prøventunet 2 Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	216/16
Prøvenvegen 43 B H0201	<b>Type:</b>	Borettslag
2830 RAUFOSS	<b>Eiere:</b>	Kristian Nersest-Granum
<b>Organisasjonsnr:</b> 884 856 612		

### 3: Fellesgjeld

Saldo per 13.02.2026: 792 910  
Andel av saldo: 19 597  
Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2010 ( siste termin 30.06.2030 )  
Fastrente til 01.11.2027

Lånenummer: 61778155957, Nordea Bank Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2026: 5.27% pa.

Antall terminer til innfrielse: 82

Saldo per 13.02.2026: 698 669

Andel av saldo: 14 736

Første termin/første avdrag: 30.09.2016 ( siste termin 30.06.2046 )

Flytende rente

### 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Arne Nestaas

Adresse: Prøvenvegen 47A H0101

Postnr/-sted: 2833 RAUFOSS

Telefon: Mob.: +4797741403

E-post: proventunet2@mittgobb.no

Borettslaget er et IN-lag hvilket innebærer at andelseieren kan innfri hele eller deler av sin fellesgjeld på et ordinært låneforfall.

### 5: Restanse felleskostnader pr. 13.02.2026

<b>Utestående saldo:</b>	<b>0</b>		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	44,25
Rente:	0	Overdekning:	0

### 6: Ligning - 2025

		Gjeld:	304 503	Andre inntekter:	300
Annen formue:	406	Utgifter:	13 079		

### 7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	104 000
Andelsnr:	16		

### 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 13/576  
Bygningstype: Lavblokkleilighet  
Feste/eiet tomt: Eiet

### 9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring	Polisenr:	86184882
--------------	-----------------------	-----------	----------

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Dag Otto Jostad

Dato utkjørt: 13.02.26 Side 3 av 3

Prøventunet 2 Borettslag

**Vår ref.:** 216/16

Prøvenvegen 43 B H0201

**Type:** Borettslag

2830 RAUFOSS

**Eiere:** Kristian Nerseeth-Granum

**Organisasjonsnr:** 884 856 612

### 9: Forsikring

Forsikret i Gjensidige Forsikring

Annen informasjon:

Laget er et IN-lag, men har et fastrentelån som gjør at andelseieren ikke kan foreta individuelle nedbetalinger pr dags dato.

Se eget vedlegg vedrørende avregning av renter og avdrag.

Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger



## Perfekt Rengjøring ved Overtakelse

Når du flytter ut, er det mye å tenke på. La oss ta hånd om rengjøringen, så du kan fokusere på ditt nye hjem. Vi sørger for at hjemmet ditt er *skinnende rent* til overtakelse, slik at du kan forlate med god samvittighet.

### Hvorfor Velge Oss?

- **Erfaring:** Vi har 30 års med erfaring
- **Kvalitet:** Fornøydgaranti
- **Fleksibilitet:** Vi tilpasser oss dine behov og tidsplan.

**Gi deg selv en stressfri flytteopplevelse – overlat rengjøringen til oss og nyt roen av et perfekt utført arbeid. Kontakt oss i dag for et tilbud!**



 99260178

 [Vaskekollektivemyhre@gmail.com](mailto:Vaskekollektivemyhre@gmail.com)

 <https://vaskekollektivet.no/>

# 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 kontraktssignering 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://help.no).



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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.



# 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: Prøvenvegen 43B  
2833 RAUF OSSMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Henriette Stray FischerTelefon: 980 19 951  
E-post: henriette.fischer@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre