

aktiv.



Anton Nilsens veg 20C, 2070 RÅHOLT

**Areal smart enebolig med alt på en
flate- 3 soverom- sentrumsnært -
god tilknytning til off. transport.**



Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig

Kristina Birkeland

Mobil 911 02 784

E-post kristina.birkeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 790 000,-
Omkostn.: Kr 95 990,-
Total ink omk.: Kr 3 885 990,-
Selger: Eli Holdhus

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total: 122/122 m²
Tomtstr.: 1662.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 95, bnr. 50

Oppdragsnr.: 1206240036

Velkommen!

Velkommen til Anton nilsens veg 20C!

En smart, lys og velholdt enebolig over en flate. Boligen har overbygd inngangsparti og inneholder videre romslig gang, stue med fine møbleringsmuligheter, kjøkken, vaskerom med utgang, bod, bad, toalett og tre soverom. Boligen holder gjennomgående standard fra byggeår.

Området er stille og rolig, men samtidig sentralt. Det er kort veg til nærmeste bussholdeplass, samt kort veg til Råholt sentrum med et godt utvalg butikker og spisesteder. Nærmeste togstasjon er Eidsvoll Verk stasjon. Her går det jevnlig avganger mot Gardermoen, Lillestrøm og Oslo S- perfekt for pendlere! Boligen ligger også i nærheten av marka med flere fine turstier.

Velkommen til visning.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	21
Tilstandsrapport	46
Egenerklæring	66
Energiattest	70
Budskjema	117

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 122 m²

BRA totalt: 122 m²

TBA: 32 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 122 m² 1.Etasje: Hall, stue/kjøkken, vaskerom, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, wc, garderobe og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

28 m² Sydvent terrasse

4 m² Terrasse med takoverbygg entre.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fra og med 010.1.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert

beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standarden-for-areal-og>

volumberegningeravbygg/. I en overgangsperiode vil det bli oppført i rapporten BRA-i,

BRA-e, BRA-b, Sum BRA, TBA, P-rom og Srom.

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er

tilgjengelig for oppmåling.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1662.5 m²

Tomtebeskrivelse

Forholdsvis jevn og fin tomt, opparbeidet med beplantning og gruslagt adkomstområde.

Store deler av tomten er veggrunn. Viser til vedlagt kart for ytterligere beskrivelse.

Beliggenhet

Boligen ligger fint til i et rolig område på Råholt. Boligen har god tilknytning til off. transport, med dette har du kort veg til alle servicefasiliteter, slik som kjøpesenter, treningssentre, kollektiv transport i form av buss og tog, spisesteder, dagligvarebutikker, svømmehall og idrettshall. Fra boligen er det kort veg til Skaubanen, som er et fint turområde sommer som vinter, og er en svært populær akebakke på vinterstid.

Det tar i underkant av 5 minutter med buss til Eidsvoll Verk togstasjon, som tar deg til Gardermoen og Oslo S på 5 og 30 minutter. Det er også enkelt å pendle med bil, da E6-aksen ligger i nærheten.

Det er også flere badeplasser i nærheten, blant annet ved Andelva og Hurdalsjøen. Her er det også flere fine båt- og fiskemuligheter

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Thomas Togstadhagen Vestrum

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Älvsbyhus er et modulhus. Det bygges i store klosser med gulv, vegger og innertak. Alt som går å gjøre ferdig i fabrikk, gjøres der.

Eksempelvis er all el og vvs installert. Likeså er badet og vaskerommet helt klare med våtromsgulv, vegger og sanitært utstyr. Modulene fraktes til byggeplassen med lastebiler og monteres kjapt sammen

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

Tak/himling: Takess plater.

Vegger: Våtromsplater og tapet.

Gulv: Vinylbelegg og laminat.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Sydvent terrasse. Foreligger ferdigattest datert 2012.

se vedlagt eierskifterapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

4.2. Hvem er abridet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses

-Elvsbyhus, Anders Dådring

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

-nei, litt dårlig trekk i pipen (kun prøvd en gang)

11. kjenner du til om det har vært utført arbeid på el-anlegget eller indre installasjoner (f.eks. oljetanker, sentralfyr, ventilasjoner)?

-Ja, regelmessig konrtoll på varmepumpe(NIBE)

11.1. Hvem er arbeidet utført av

-Flatmo, minnesund

11.2. forelliger det samsvarserklæring(i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)

-Dokumentasjon for anlegget Alusbyhus AS

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

-Ja, el anlegg i ny måler. Varmepumpe service hvert år ca.

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsler e,er offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eienommens omgivelser?

-Ja, en nabo skal bygge på huset. Ant. nr 24B

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevante for kjøper å vite (f.eks. safare, tinglyste forhold eller private avtaler)
-Ja, tinglyste forhold (kartverket)

Tilleggs kommentar:

Takstmann har funnet råte i noen av gulvbjelene under terrassegulvet.

Selgers egenerklærings skjema følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Innhold

Soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, WC, garderobe, gang, stue/kjøkken i åpen løsning og vaskerom/bod

Standard

Eneboligen holder en grei standard med noe alder og bruksslitasje.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

1 Etasje: Hall, stue, garderobe, soverom 1, soverom 2, soverom 3, wc og bod.

Vegger og tak/himlinger i 1. etasje fremstår i normal god stand, det er noen merker etter gamle veggfester og bilder. TG1.

Laminatgulv 1. etasje har enkelte skader i nærheten av skjøter i form av fuktsvelling og slitemerker/ hakk i overflaten flere steder, alder og bruksslitasje. TG2

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

1.2 Krypekjeller

TG2 vurderes på bakgrunn av Dampsperre har enkelte åpninger, spesielt rundt gjennomføringer fra grunnen.

Det registreres enkelte steder hvitt belegg (kan være soppdannelser) og enkelte fargedannelser tak i kryperom.

Ytterligere undersøkelser må foretas.

Krypekjeller er en utsatt bygningsdel med utsatt risiko for fukt og det rådes derfor til å sjekke krypekjellerens helhet med jevne mellomrom.

1.3 Terrengforhold

TG2 vurderes da overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum

1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.

2.1 Yttervegger

TG2 vurderes på bakgrunn av det registreres svertestopp på overflater av kledning/belistning av bolig. Avflassing av overflatebehandling nedre del av søyle entre. Andre søylen står ubehandlet, samt to bord oppunder tak ved entre er ubehandlet. Et panelbord har vridd seg ut fra vegg på gavelvegg i 2.etasje. Eldre skruehull i kledning. Enkelte belistning av tre rundt vinduer har vridd seg. Det savnes musebånd i underkant av kledning. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas.

3.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes på bakgrunn av det er behov for generell gjennomgang for justering av vinduer da flere av vinduene subber i karm, et vindu var ikke mulig å åpne. Vinduene fremstår forøvrig i normalt god stand. Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen. Punkterte glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forkomme punktert glass som ikke ble registrert på befaringdagen. Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Terrassedør i stue subber i terskel og har behov for justering. Spikerinnfestning for beslag terskel terrassedør har begynt å løsne. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas. Deler av pakning rundt inngangsdør/karm har brettet seg motsatt vei. Det ble fortatt en enkel funksjonstest av innerdører, enkelte justeringer bør foretas. Det er små merker stedvis på overflatene dørblad og vesentlig slitasje på nedre del av dørkarm på enkelte innerkarmer.

4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkingen)

TG2 vurderes på bakgrunn av mosedannelser på tak og at det er manglende snøfanger på tak som hindrer nedfall som kan føre til skade.

7.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 vurderes på bakgrunn av det registreres et hull i vegg ved siden av blandebatteri. Ytterligere undersøkelser og strakstiltak må foretas. Vindu av tre plassert i våtsone.

7.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 vurderes på bakgrunn av vinylbelegg har stedvis knirk, alder og bruksslitasje.

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes da membranen har passert over halvparten av sin forventede levetid og fremstår med alder og bruksslitasje. Forventet normal tid før utskifting av vinylbelegg er 20 år.

7.2.1 Vaskerom Overflate vegger og himling

TG2 vurderes på bakgrunn av det registreres oppsprekking av våtromstapet over dør to

steder, enkelte flekker ved avtrekksvarmepumpe. Forøvrig fremstår overflater i normalt god stand med alder tatt i betraktning.

7.2.2 Vaskerom Overflate gulv

TG2 vurderes på bakgrunn av vinylbelegg har stedvis knirk, løsnet fra enkelte steder, alder og bruksslitasje.

7.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes på bakgrunn av vinylbelegg har passert over halvparten av sin forventede levetid.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vinylbelegg er 15 - 25 år.

8.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes da det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken eller komfyrvakt. Det registreres fuktsvelling laminatgulv foran kjøleskap. Hjemmelshaver opplyser om at gulv under kjøøl og frys er skiftet ut ved tidligere vannskade, samt påført silikon i skjøt. Området fremstår tørr på befaringdag.

10.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurderes på bakgrunn av varmesystemet har passert over halvparten av sin forventede levetid. Alder og bruksslitasje. Det er ikke demontert sokkel for å sjekke rør under bereder, ytterligere undersøkelser må foretas.

Det er ikke fremlagt service på varmesystemet/bereder.

10.3 Vannbåren varme

TG2 vurderes på bakgrunn av alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid. Hvorvidt gulvvarme består av vannbåren varme eller med elektrisk gulvvarme, må ytterligere undersøkelser foretas. Radiatorer og gulvvarme er ikke funksjonstestet. TGIU. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Hjemmelshaver meldinger ingen avvik. Gulvbelegg rundt vannrør til radiator på WC og vaskerom er noe misfarget. Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.

10.4 Varmesentraler

Avtrekksvarmepumpe vurderes ut fra alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid.

Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.

10.5 Ventilasjon

TG2 vurderes da avtrekksvarmepumpe vurderes ut fra alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid.

Manglende tilstrekkelig overstrømning (luftespalte under dør) til bad og vaskerom.

Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år

Forhold som har fått TG3:

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG3 vurderes på bakgrunn av det savnes rekkverk rundt deler av sydvent terrasse. Krav til rekkverk når

terrassegulvet er plassert over 50 cm fra terreng.

Det er også påvist råteskader i bjelkelag under terrassebord. Ytterligere undersøkelser og tiltak påregnes.

Moderate tørkesprekker registreres i terrassebord.

Terrasse med takoverbygg entre. Terrasse ligger over 50cm fra bakkenivå og stilles derfor krav til rekkverk på

minimum 90cm høyde fra overkant terrassebord. Nåværende rekkverk er for lavt i henhold til gjeldende forskrift. Trykkimpregnerte terrassebord montert i nyere år. Bør overflatebehandles når tilstrekkelig tørr.

Prisvurdering skal ansees som et prisestimat og ikke tolkes som et pristilbud.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Se vedlagt eierskifterapport.

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.

Taklamper i stue medfølger ikke.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Selger opplyser at det ligger fiber helt inn til nordøstre hjørne på huset. Ny eier må selv koste og legge det inn i boligen dersom man ønsker å benytte seg av fibernett.

Parkering

Parkering på egen gårdsplass.

Gjør oppmerksom på at naboer har parkeringsmulighet og rett til adkomst over eiendommen.

Selger opplyser at naboene har fordelt kostnad til brøyting og vedlikehold.

Selger opplyser følgende: "Anton Nilsens.22 A og B samt 24 A og B har hver to parkeringsplasser på fellesparkeringen. Dette er tegnet inn på tegninger da tomannsboligene ble søkt bygget (Se vedlagt kart lenger bak i prospektet). Jeg har tidligere hatt et møte med noen av de som bor der i dag, om garage/carport men det ble nedstemt da dette ble for kostbart. Snømåking blir vi belastet hver for oss. Sjøpeldunker det samme , vi har to store dunker. Gressklipping har vi ingen avtale om men noen klipper ved sine parkeringsplasser og jeg har av og til hatt noen til å klippe for meg på det resterende"

Forsikringsselskap

Fremtind forsikring

Radonmåling

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

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

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

Energi

Oppvarming

Varmesystemet består av varmepumpe med elektrokjele, radiatorer, sirkulasjonspumpe, ekspansjonsbeholder og rørledninger med ventiler.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 790 000

Kommunale avgifter

Kr 20 472

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og eiendomskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 1 056 394

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 014 295

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold, vedlikehold av privat veg og abonnement til tv og internett. Listen er ikke uttømmende.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 95, bruksnummer 50 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Tinglyste bestemmelser gis ut ved forespørsel.

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

3240/95/50:

27.05.1952 - Dokumentnr: 1403 - Elektriske kraftlinjer

24.08.1954 - Dokumentnr: 903949 - Elektriske kraftlinjer

29.04.1957 - Dokumentnr: 1086 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:174

25.09.1978 - Dokumentnr: 7259 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:144

Rett til å bygge inntil en nærmere angitt avstand.

01.10.1979 - Dokumentnr: 8438 - Best. om vann/kloakkledn.

14.02.1980 - Dokumentnr: 1214 - Best. om vann/kloakkledn.

Med flere bestemmelser

07.07.1982 - Dokumentnr: 5167 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:142

31.10.1983 - Dokumentnr: 9594 - Bestemmelse om kloakkledn

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

11.08.1988 - Dokumentnr: 8134 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:566

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

11.08.1988 - Dokumentnr: 8135 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:566

17.08.1990 - Dokumentnr: 7405 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:204

02.11.1990 - Dokumentnr: 9801 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:74
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:142
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:144
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:566
Bruksrett
Hefter også i bnr. 572 som er sammenf. med denne eiendom.

20.11.2001 - Dokumentnr: 14037 - Erklæring/avtale
Best. om bygging, drift og vedlikehold av høyspenningskabel-
anlegg på 22 kV. Best. om bebyggelse.
Traselengde ca 100 m, bredde ca 50 cm, grøftedybde ca 75 cm.
Rettighetshaver ØSTNETT AS.
Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.2007 - Dokumentnr: 295342 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon
(prefabrikkert kiosk).

21.08.1915 - Dokumentnr: 900079 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:14

04.03.1949 - Dokumentnr: 648 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:142

25.08.1949 - Dokumentnr: 2409 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:144

23.07.1954 - Dokumentnr: 2353 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:174

11.08.1988 - Dokumentnr: 8133 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:566

08.03.1991 - Dokumentnr: 1803 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:581

08.03.1991 - Dokumentnr: 1804 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:582

08.03.1991 - Dokumentnr: 1805 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:583

08.03.1991 - Dokumentnr: 1806 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:584

13.03.1991 - Dokumentnr: 909410 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Gnr. 95
572

14.09.1993 - Dokumentnr: 6029 - Grensejustering
13 m2. fra gnr 95/583 overført til 95/584 og 1 m2. fra 95/50
overført til 95/584.

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 523263 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0237 Gnr:95 Bnr:50

01.01.2024 - Dokumentnr: 252391 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3035 Gnr:95 Bnr:50

01.11.2010 - Dokumentnr: 845610 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:581

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:582

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:583

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:584

Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2010 - Dokumentnr: 845642 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:174

Bestemmelse om å bygge garasjer 1 meter fra tomtegrensen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest til nybygg enebolig.

Det foreligger ferdigattest til terrasse. datert 27.04.2012

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.02.2011.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Eiendommen er tilknyttet kommunal veg via privat veg og innkjørsel.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Delareal 1 663 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavna_B

Det er satt av plass til veggrunn mellom nr. 22, 24 og 157. Se vedlagt kart for ytterligere beskrivelse.

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 790 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

94 750 Dokumentavgift
240 Panteattest kjøper
500 Tinglysningsgebyr pantedokument
500 Tinglysningsgebyr skjøte

95 990 Omkostninger totalt
111 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
113 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 885 990 Totalpris. inkl. omkostninger
3 901 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
3 903 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 95 990

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg

av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16000,- oppgjørshonorar kr. 6500,- og visninger kr. 3000 -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 2500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr. 2500,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kristina Birkeland
Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig
kristina.birkeland@aktiv.no
Tlf: 911 02 784

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, Gladbakkgutua 22
2070 Råholt
Tlf: 639 30 000

Salgsoppgavedato

19.09.2024



















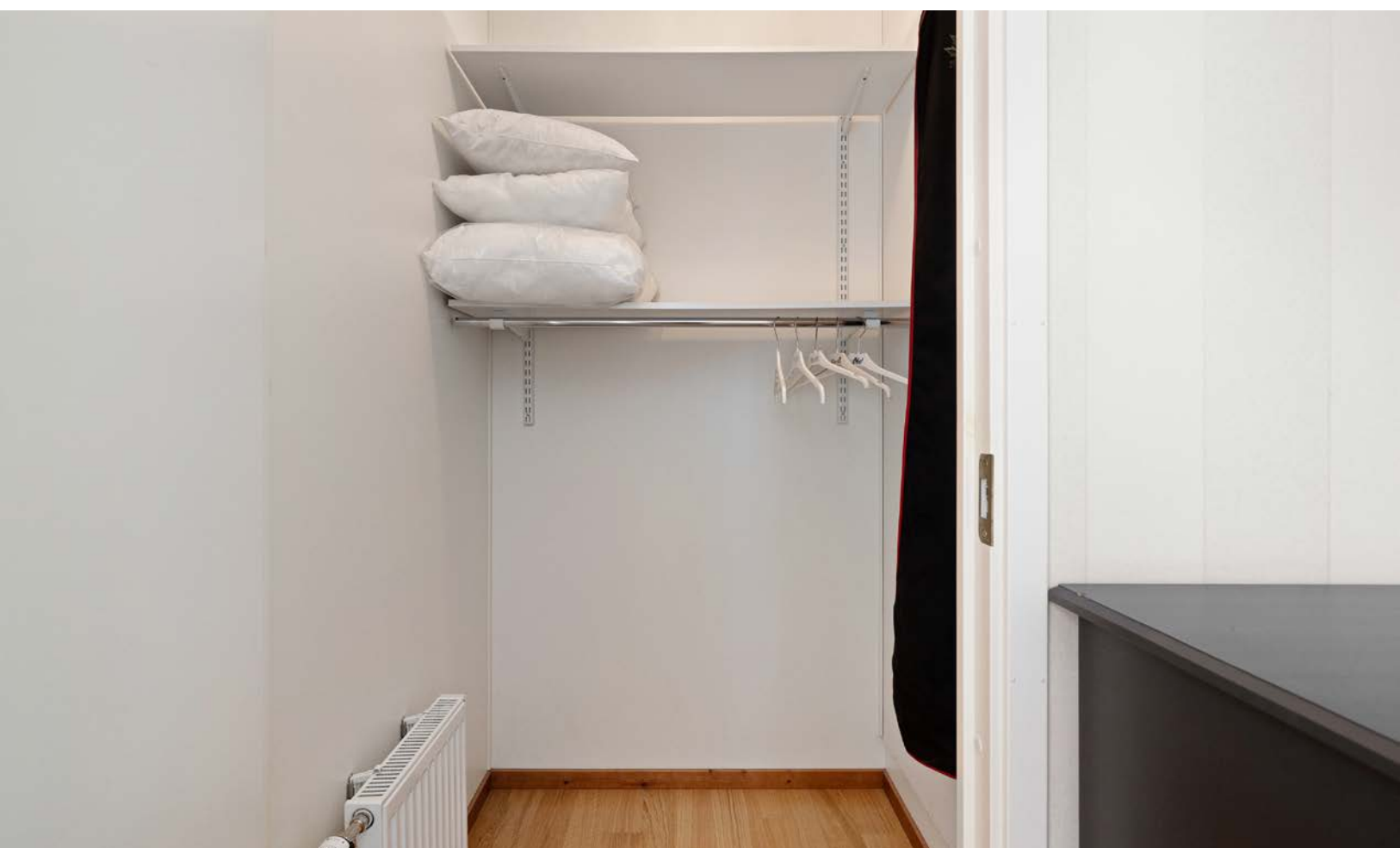






























Vedlegg

Enebolig
Anton Nilsens veg 20C
2070 Råholt



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Thomas Togstadhagen Vestrum

Dato: 17/06/2024

Tiurkroken 16

Jessheim 2069

92299739

thomas@vestrumtaksering.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:95, Bnr: 50
Hjemmelshaver:	Eli Holdhus
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1662,5 ifølge seeiendom.no m ²
Konsesjonsplikt:	nei, ifølge eier.
Adkomst:	Fra kommunal etterfulgt av privat vei.
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Regulering:	Reguleringsbestemmelser er ikke fremlagt
Offentl. avg. pr. år:	Årsprognose for inneværende år: 20 473,- kr
Forsikringsforhold:	Fremtind forsikring
Ligningsverdi:	Ikke opplyst om
Byggeår:	2011

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	05.06.2024
Forutsetninger:	<p>Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.</p> <p>Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.</p>
Oppdragsgiver:	Eli
Tilstede under befaringen:	Eli og søsteren
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Forholdsvis jevn og fin tomt, opparbeidet med beplantning og gruslagt adkomstområde.

OM BYGGEMETODEN:

Ålvsbyhus er et modulhus. Det bygges i store klosser med gulv, vegger og innertak. Alt som går å gjøre ferdig i fabrikk, gjøres der. Eksempelvis er all el og vvs installert. Likeså er badet og vaskerommet helt klare med våtromsgulv, vegger og sanitært utstyr. Modulene fraktes til byggeplassen med lastebiler og monteres kjapt sammen.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eneboligen holder en grei standard med noe alder og bruksslitasje.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Det er fremlagt:
Ferdigattest for bolig og terrasse. Datert henholdsvis 15.02.2011 og 30.07.2012.
Godkjente tegninger plan, snitt- og fasade.
Vedlikeholds dokumenter.

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

Tak/himling: Takess plater.
Vegger: Våtromsplater og tapet.
Gulv: Vinylbelegg og laminat.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

1 Etasje: Hall, stue, garderobe, soverom 1, soverom 2, soverom 3, wc og bod.

Vegger og tak/himlinger i 1.etasje fremstår i normal god stand, det er noen merker etter gamle veggfester og bilder. TG1.

Laminatgulv 1.etasje har enkelte skader i nærheten av skjøter i form av fuktsvelling og slitemerker/ hakk i overflaten flere steder, alder og bruksslitasje. TG2

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Sydvent terrasse. Foreligger ferdigattest datert 2012.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	122m ²			32m ²	116m ²	6m ²
SUM BYGNING	122m ²			32m ²	116m ²	6m ²
SUM BRA	122m ²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Hall, stue/kjøkken, vaskerom, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, wc, garderobe og bod.

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

BRA-i: 122m².

1.Etasje: Hall, stue/kjøkken, vaskerom, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, wc, garderobe og bod.

BRA-e: 0m²

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 122m²

TBA: 32m².

Sydvent terrasse. 28m²

Terrasse med takoverbygg entre. 4m²

P-rom: 116m².

1.Etasje: Hall, stue, kjøkken, vaskerom, bad, soverom og entre.

S-rom: 6m²

1.Etasje: Bod og garderobe.

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA. Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Romhøyde:

1.Etasje: Bad 2,42-2,44m, wc 2,42m, vaskerom 2,42-2,44m, bod 2,42m, øvrige rom 2,41m.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Togstadhagen Vestrum

Mer enn 14 års erfaring fra tilstandsanalyse, bygging, restaurering og vedlikehold av boliger..

17/06/2024



Thomas Togstadhagen Vestrum

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Eneboligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område med areal under marin grense.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettsiden til NGU.

Grunnmur er besiktiget ved visuell tilgjengelige del, uten at det er funnet vesentlige avvik i form av sprekker/riss.

Merknader: Forventet levetid for drenering er 30 år

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Krypekjeller er inspisert fra tilkomst i gulv fra omkleddingsrom i 1.etasje.

Det er utført stikktaking i lett tilgjengelig trevirke, det registreres kun normale fuktverdier på befaringsdag.

Det er gravd ut en grop i singel under dampsperre som oppsamlingsgrop. Ligger ikke vann der på befaringsdagen, men spor av vann.

Lufting i grunnmur til krypekjeller langsmed grunnmur jevnt over.

Krypekjeller fremstår tørr på befaringsdagen.

Merknader: Dampsperre har enkelte åpninger, spesielt rundt gjennomføringer fra grunnen.

Det registreres enkelte steder hvitt belegg (kan være soppdannelse) og enkelte fargedannelser tak i kryperom.

Ytterligere undersøkelser må foretas.

Krypekjeller er en utsatt bygningsdel med utsatt risiko for fukt og det rådes derfor til å sjekke krypekjellerens helhet med jevne mellomrom.

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Relativt flat tomt med gruslagt adkomstområdet.

Merknader: Overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før spyling av drens-system med drensledninger er 2- 5 år

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

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

Yttervegger antatt oppført som bindingsverk. Inspisert fra bakkeplan.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjelheter med den synlige delen av konstruksjonen (foruten: Merknader under) Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Merknader: Det registreres svertestopp på overflater av kledning/belistning av bolig. Avflassing av overflatebehandling nedre del av søyle entre. Andre søylen står ubehandlet, samt to bord oppunder tak ved entre er ubehandlet. (Hjemmelshaver har ettersendt bildedokumentasjon som viser at søyle er overflatebehandlet, samt at to bord oppunder tak ved entre er overflatebehandlet). Et panelbord har vridd seg ut fra vegg på gavelvegg i 2.etasje. Eldre skruehull i kledning. Enkelte belistning av tre rundt vinduer har vridd seg. Det savnes musebånd i underkant av kledning. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

- Det er ikke påvist punkterte glass.
- Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
- Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 3-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2010.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Det er behov for generell gjennomgang for justering av vinduer da flere av vinduene subber i karm, et vindu var ikke mulig å åpne. Vinduene fremstår forøvrig i normalt god stand. Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Punkterte glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forkomme punktert glass som ikke ble registrert på befaringdagen.

Ytterdør av tre med 2-lags isolerglass, antatt produsert i 2010.
Terrassedør av tre med 3-lags isolerglass, produsert i 2010.
Innvendige slette dører.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Terrassedør i stue subber i terskel og har behov for justering. Spikerinnfestning for beslag terskel terrassedør har begynt å løsne. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas.
Deler av pakning rundt inngangsdør/karm har brettet seg motsatt vei.

Innvendige dører med slette overflater antatt produsert fra byggeår.
Malte/lakkerte dørgerikter.
Malte/lakkerte tak/himlingslister.
Oljet/lakkerte fotlister.
Lakkerte terskler.

Det ble fortatt en enkel funksjonstest av innerdører, enkelte justeringer bør foretas.
Det er små merker stedvis på overflatene dørblad og vesentlig slitasje på nedre del av dørkarm på enkelte innerkarmer.

Merknader: Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
 Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
 Det er påvist ventilering/lufting.

Saltak med ark av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på kaldtloft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Merknader: Ved inspisering av kaldtloft via utvendig adkomst, registreres enkelte vepsebol.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra byggeår
 Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
 Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med takstein imiterte plater og fremstår i normalt god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved platene som kan ha negativ innvirkning på bygningen, foruten mose dannelser på tak som bør fjernes.

Merknader: Det registreres ingen snøfanger på tak som hindrer nedfall som kan føre til skade.

5. Loft**TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
 Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
 Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldtloft med tilkomst via stige og luke i vegg fra utvendig område.
 Den synlige delen av loftet fremstår som godt ventilert, tørr og fin under befaringen.

Kaldsone over ark er ikke inspisert. TGIU.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 3** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Utgang fra stue til sydvent terrasse på 28m². Bjelkelag med terrassebord, og rekkverk rundt deler av terrasse.
 Terrasse med takoverbygg entre. 4m². Bjelkelag med terrassebord, og rekkverk begge sider av terrasse.

Merknader: Det savnes rekkverk rundt deler av sydvent terrasse. Krav til rekkverk når terrasegulvet er plassert over 50 cm fra terreng. (Hjemmelshaver har ettersendt bildedokumentasjon på at rekkverk er montert frem til trappetrinns området)

Det er også påvist råteskader flere steder i bjelkelag under terrassebord. Ytterligere undersøkelser og tiltak påregnes. Moderate tørkesprekker registreres i terrassebord.

Terrasse med takoverbygg entre. Terrasse ligger over 50cm fra bakkenivå og stilles derfor krav til rekkverk på minimum 90cm høyde fra overkant terrassebord. Nåværende rekkverk er for lavt i henhold til gjeldende forskrift.

Trykkimpregnerte terrassebord montert i nyere år. Bør overflatebehandles når tilstrekkelig tørr.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

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

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Tak: Takessplater.

Vegger: Våtromsplater.

Bad fra byggeår inneholder:

Badekar med 1-greps blandebatteri. (Hjemmelshaver opplyser om nytt badekar, dusjslange og dusjhode nytt i 2024).

Underskap med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri.

Speil og belysning over.

Høyskap.

Gulvstående WC. (Hjemmelshaver opplyser om nytt toalettlokk i 2024).

Merknader: Det registreres et hull i vegg ved siden av blandebatteri. Ytterligere undersøkelser og strakstiltak må foretas. Vindu av tre plassert i våtsonen.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Vinylbelegg, med sluk i gulv.

Merknader: Vinylbelegg har stedvis knirk, alder og bruksslitasje.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår.

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Viktig å merke seg at vinylbelegg og våtromsplater som membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det er boret hull tilstøtende vegg til våtrom nedre del av vegg og det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy, det registreres normale fuktverdier.

Det er utført fuktsøk av overflater vinylbelegg i nærheten av vanninstallasjoner og sluk i gulv, det ble målt normale fuktverdier på befaringdag. TG1.

Merknader: TG2 vurderes da membranen har passert over halvparten av sin forventede levetid og fremstår med alder og bruksslitasje.

Forventet normal tid før utskifting av vinylbelegg er 20 år.

7.2 Vaskerom

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Tak: Takess plater.

Vegger: Våtromstapet og slette overflater

Vaskerom bestående av:

Vaskekum med 2-greps blandebatteri

Høyskap

Uttak for vaskemaskin

Stoppekraner og vannfordeler

Sikringsskap

Avtrekksvarmepumpe

Merknader: Det registreres oppsprekking av våtromstapet over dør to steder, enkelte flekker ved avtrekksvarmepumpe. Forøvrig fremstår overflater i normalt god stand med alder tatt i betraktning.

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist knirk i gulvet.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Vinylbelegg, med sluk i gulv.

På befaringsdagen ble det målt normale fuktverdier på tilfeldige utvalgt steder av overflate gulv. TG1

Merknader: Vinylbelegg har stedvis knirk, løsnet fra underlag enkelte steder, alder og bruksslitasje.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Viktig å merke seg at vinylbelegg som membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det er ikke boret hull tilstøtende vegg til våtrom grunnet plassering av hvitevarer og større møbler tilstøtende vegg og vannrør i vegg med risiko for å skade disse.
 Det er utført fuktsøk av overflater vinylbelegg i nærheten av vanninstallasjoner og nedre del av vegg, der registreres normale verdier.

Merknader: Vinylbelegg har passert over halvparten av sin forventede levetid.

Utsiftinging/vedlikehold: Normal tid før utsiftinging av vinylbelegg er 15 - 25 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår.
 Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken fra byggeår inneholder:
 Kjøkkeninnredning med slette fronter.
 Frittstående komfyr med steketopp av støpejernsplater, kjøll og frys og oppvaskmaskin.
 Avtrekk over komfyr. (Hjemmelshaver opplyser om ny Bosch vifte 2024).

På befaringsdagen ble det fuktsøkt på tilfeldige utvalgte steder på vegger og guly, målt normale verdier. TG1
 Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU Eier/hjemmelshaver melder ingen avvik.
 Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under.

Innredningen fremstår i normalt god stand.

Merknader: Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken eller komfyrvakt.
 Det registreres fuktsvelling laminatgulv foran kjøleskap. Hjemmelshaver opplyser om at gulv under kjøll og frys er skiftet ut ved tidligere vannskade, samt påført silikon i skjøt.
 Området fremstår tørr på befaringdag.

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Avløpsrør i plast og vannrør i plast, metal og kobber.
 Gulvmontert WC på bad og WC-rom.
 Sluk i gulv på bad og vaskerom.
 Rørstokkfordeler plassert over gulv på vaskerom.
 Stoppekran plassert på vaskerom og fungerer etter hensikten.
 Opplegg for vaskemaskin på vaskerom.
 Varmtvannsbereder. Se punkt 10.2.
 Utekran. TGIU.

Merknader: Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør og på bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.
 Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.
 Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 -50 år.
 Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra byggeår.
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Nibe Fighter F 370 avtrekksvarmepumpe.

Varmesystemet består av varmepumpe med elektrokjele, radiatorer, sirkulasjonspumpe, ekspansjonsbeholder og rørledninger med ventiler.

Varmtvannsberederen og radiatorene får sin varme fra samme varmepumpe.

Det er ikke påvist avdrypp eller fuktskjolder på befaringsdag.

Merknader: Varmesystemet har passert over halvparten av sin forventede levetid. Alder og bruksslitasje. Det er ikke demontert sokkel for å sjekke rør under bereder, ytterligere undersøkelser må foretas. Det er ikke fremlagt service på varmesystemet/bereder.

TG 2 10.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.
 Rørene vurderes som ok i forhold til alder.
 Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til termisk isolasjon.
 Det er påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Avtrekksvarmepumpe Nibe Fighter F 370 Vannbåren varme til radiatorer.

I henhold til fremlagt "vedlegg til egenerklæring" fra byggeår står det beskrevet vannbåren varme i gulv, eier opplyser om at dette gjelder for bad og vaskerom.

Merknader: Vannbåren varme til radiatorer vurderes ut fra alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid. Hvorvidt gulvvarme består av vannbåren varme eller med elektrisk gulvvarme, må ytterligere undersøkelser foretas. Radiatorer og gulvvarme er ikke funksjonstestet. TGIU. Ytterligere undersøkelser må foretas. Gulvbelegg rundt vannrør til radiator på WC og vaskerom er noe misfarget.

Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.

TG 2 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i byggeår

Hoved varmekilde er avtrekksvarmepumpe. Nibe Fighter F 370, som leverer varmt forbruksvann og varmtvann til radiatorer, gulvvarme (ifølge vedlegg til egen erklærings skjema fra byggeår).

Peis med peisnnsats i stue.

Peis med peisnnsats er ikke funksjonstestet. TGIU. Hjemmelshaver opplyser om: Dårlig trekk og at hun har åpnet verandadør når man fyrer opp.

Vedovn og ildsted:

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann- og feievesen.

Merknader: Avtrekksvarmepumpe vurderes ut fra alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid.

Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår

Det var sist inspisert i Ukjent

Det var rengjort i Ukjent

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Eneboligen har mulighet for naturlig ventilering igjennom veggventiler.

Kjøkkenventilator med avtrekk.

Avtrekksvarmepumpe med avtrekksventilasjon og varmegjenvinning.

Merknader: Avtrekksvarmepumpe vurderes ut fra alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid. Manglende tilstrekkelig overstrømming (luftespalte under dør) til bad og vaskerom.

Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år.

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

Det elektriske anlegget ble installert i byggeår

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vegg i vaskerom.

Jordfeilbryter og jordfeilvarsler.

15 kurser ihht. kursoversikt

Merknader: Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert.

Eier melder ingen avvik.

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte av en autorisert EL-fagpersonell da gjennomgang fra en takstmann kun er visuell og vil være begrenset.

Det ligger en løs ledning med stikkontakt i enden ved inntak stoppekran. Ytterligere undersøkelser må foretas.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Det er fremlagt godkjente byggetegninger av boligen datert 20.11.2008 og samsvarer med boligen på befaringdag.

Det er fremlagt ferdigattest for boligen og terrassen. Datert henholdsvis 15.02.2011 og 27.04.2012.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Se punkter i rapporten.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.2	Krypekjeller
	TG2 vurderes på bakgrunn av Dampsperre har enkelte åpninger, spesielt rundt gjennomføringer fra grunnen. Det registreres enkelte steder hvitt beleg (kan være soppdannelser) og enkelte fargedannelser tak i kryperom. Ytterligere undersøkelser må foretas. Krypekjeller er en utsatt bygningsdel med utsatt risiko for fukt og det rådes derfor til å sjekke krypekjellerens helhet med jevne mellomrom.
1.3	Terrengforhold
	TG2 vurderes da overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes på bakgrunn av det registreres svartestopp på overflater av kledning/belistning av bolig. Avflassing av overflatebehandling nedre del av søyle entre. Andre søylen står ubehandlet, samt to bord oppunder tak ved entre er ubehandlet. (Hjemmelshaver har ettersendt bildedokumentasjon som viser at søyle er overflatebehandlet, samt at to bord oppunder tak ved entre er overflatebehandlet). Et panelbord har vridd seg ut fra vegg på gavelvegg i 2.etasje. Eldre skruehull i kledning. Enkelte belistning av tre rundt vinduer har vridd seg. Det savnes musebånd i underkant av kledning. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurderes på bakgrunn av det er behov for generell gjennomgang for justering av vinduer da flere av vinduene subber i karm, et vindu var ikke mulig å åpne. Vinduene fremstår forøvrig i normalt god stand. Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen. Punkterte glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forkomme punktert glass som ikke ble registrert på befaringdagen. Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Terrassedør i stue subber i terskel og har behov for justering. Spikerinnfestning for beslag terskel terrassedør har begynt å løsne. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas. Deler av pakning rundt inngangsdør/karm har brettet seg motsatt vei. Det ble fortatt en enkel funksjonstest av innerdører, enkelte justeringer bør foretas. Det er små merker stedvis på overflatene dørblad og vesentlig slitasje på nedre del av dørkarm på enkelte innerkarmen.
4.2	Undertak, leker og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurderes på bakgrunn av mosedannelser på tak og at det er manglende snøfanger på tak som hindrer nedfall som kan føre til skade.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes på bakgrunn av det registreres et hull i vegg ved siden av blandedbatteri. Ytterligere undersøkelser og straktiltak må foretas. Vindu av tre plassert i våtsone.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 vurderes på bakgrunn av vinylbelegg har stedvis knirk, alder og bruksslitasje.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes da membranen har passert over halvparten av sin forventede levetid og fremstår med alder og bruksslitasje. Forventet normal tid før utskifting av vinylbelegg er 20 år.
7.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes på bakgrunn av det registreres oppsprekking av våtromstapet over dør to steder, enkelte flekker ved avtrekksvarmepumpe. Forøvrig fremstår overflater i normalt god stand med alder tatt i betraktning.
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	TG2 vurderes på bakgrunn av vinylbelegg har stedvis knirk, løsnet fra enkelte steder, alder og bruksslitasje.
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes på bakgrunn av vinylbelegg har passert over halvparten av sin forventede levetid. Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vinylbelegg er 15 - 25 år.
8.1	Kjøkken Kjøkken

	<p>TG2 vurderes da det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken eller komfyrvakt.</p> <p>Det registreres fuktsvelling laminatgulv foran kjøleskap. Hjemmelshaver opplyser om at gulv under kjøøl og frys er skiftet ut ved tidligere vannskade, samt påført silikon i skjøt.</p> <p>Området fremstår tørt på befaringdag.</p>
10.2	Varmtvannsbereder
	<p>TG2 vurderes på bakgrunn av varmesystemet har passert over halvparten av sin forventede levetid. Alder og bruksslitasje.</p> <p>Det er ikke demontert sokkel for å sjekke rør under bereder, ytterligere undersøkelser må foretas.</p> <p>Det er ikke fremlagt service på varmesystemet/bereder.</p>
10.3	Vannbåren varme
	<p>TG2 vurderes på bakgrunn av alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid.</p> <p>Hvorvidt gulvvarme består av vannbåren varme eller med elektrisk gulvvarme, må ytterligere undersøkelser foretas.</p> <p>Radiatorer og gulvvarme er ikke funksjonstestet. TGIU. Ytterligere undersøkelser må foretas.</p> <p>Hjemmelshaver meldinger ingen avvik.</p> <p>Gulvbelegg rundt vannrør til radiator på WC og vaskerom er noe misfarget.</p> <p>Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.</p>
10.4	Varmesentraler
	<p>Avtrekksvarmepumpe vurderes ut fra alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid.</p> <p>Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.</p>
10.5	Ventilasjon
	<p>TG2 vurderes da avtrekksvarmepumpe vurderes ut fra alder, bruksslitasje og gjenværende antatt levetid.</p> <p>Manglende tilstrekkelig overstrømning (luftespalte under dør) til bad og vaskerom.</p> <p>Forventet levetid på avtrekksvarmepumper og ventilasjonsvarmepumper er 15 år.</p>

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	<p>TG3 vurderes på bakgrunn av det savnes rekkverk rundt deler av sydvent terrasse. Krav til rekkverk når terrassegulvet er plassert over 50 cm fra terreng. (Hjemmelshaver har ettersendt bildedokumentasjon på at rekkverk er montert frem til trappetrinns området)</p> <p>Det er også påvist råteskader i bjelkelag under terrassebord. Ytterligere undersøkelser og tiltak påregnes. Moderate tørkesprekker registreres i terrassebord.</p> <p>Terrasse med takoverbygg entre. Terrasse ligger over 50cm fra bakkenivå og stilles derfor krav til rekkverk på minimum 90cm høyde fra overkant terrassebord. Nåværende rekkverk er for lavt i henhold til gjeldende forskrift. Trykkimpregnerte terrassebord montert i nyere år. Bør overflatebehandles når tilstrekkelig tørr.</p> <p>Prisvurdering skal ansees som et prisestimat og ikke tolkes som et pristilbud.</p>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktur a/d, Råholt	Oppdragsnr.	1206240036
Adresse	Anten Nilens veg 20C		
Postnr.	2070	Sted	Råholt
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	13 Ar 4 Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	ELI	Etternavn	HOLDHUS
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

E. H.

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevverk i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

E. J.

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse TINGLYSTE FORHOLD (Kartverket)

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggekke i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Takstmann har funnet røte i noen gulvtjeller under terrassegulv.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

E. H.

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

Før øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 11. juni 2024

Sted Råholt

Signatur selger 1:

Eli Holdhus

Signatur selger 2:

Initialer selger:

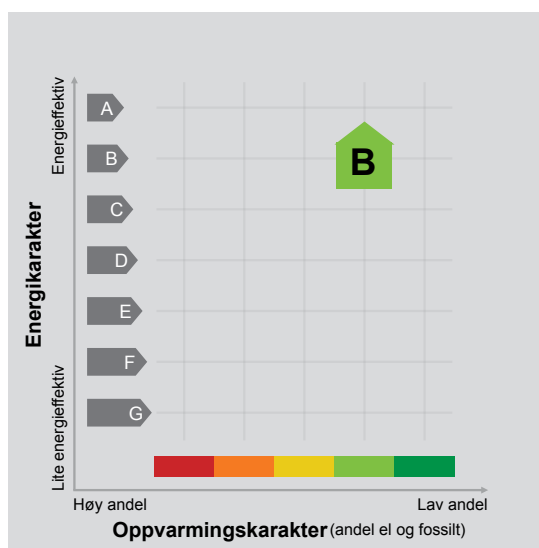
E. H.

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

ENERGIATTEST

Adresse	Anton Nilsens veg 20C
Postnummer	2070
Sted	RÅHOLT
Kommunenavn	Eidsvoll
Gårdsnummer	95
Bruksnummer	50
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300026497
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3549c55f-a76f-45e3-802a-28b7a7fe61fc
Dato	11.06.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STØVNER	Beregnet areal	1662.5
Etablert dato	21.08.1915	Historisk oppgitt areal	1663,2
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	95/50
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	95/50
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.1991			95/50 (-354), 95/581 (354)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.1991			95/50 (-277), 95/582 (277)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.1991			95/50 (-453), 95/583 (453)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.1991			95/50 (-546), 95/584 (546)
Sammenslåing Sammenslåing	29.05.1989			0237-95/572 (-160), 95/50 (160)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.1989			0237-95/573, 95/50
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.08.1988			95/50 (-1917), 95/566 (1917)
Skylddeling Skylddeling	23.07.1954			95/50, 95/174
Skylddeling Skylddeling	25.08.1949			95/50 (-1141), 95/144 (1141)
Skylddeling Skylddeling	04.03.1949			95/50, 95/142
Skylddeling Skylddeling	21.08.1915			95/14 (-1664), 95/50 (1664)
Planlagt fradeling Planlagt fradeling	21.08.1915			95/50 (-160)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6683272.89	620795.53	0	Ja	1662.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOLDHUS ELI	Hjemmelshaver (H)	ANTON NILSENS VEG 20C	Bosatt (B)

F020857*****	1/1	2070 2070 RÅHOLT
--------------	-----	------------------

Adresser

Matrikeladresse: 95/50/0/0

Adressetilleggsnavn: Støvner

Poststed	2070 RÅHOLT	Kirkesogn	02070304 Råholt
Grunnkrets	615 Råholtmoen 4	Tettsted	675 Råholt
Valgkrets	2 Råholt		

Vegadresse: Anton Nilsens veg 20 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2070 RÅHOLT	Kirkesogn	02070304 Råholt
Grunnkrets	615 Råholtmoen 4	Tettsted	675 Råholt
Valgkrets	2 Råholt		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300026497		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	15.02.2011

1: Bygning 300026497: Enebolig (111), Ferdigattest 15.02.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	120
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	130
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

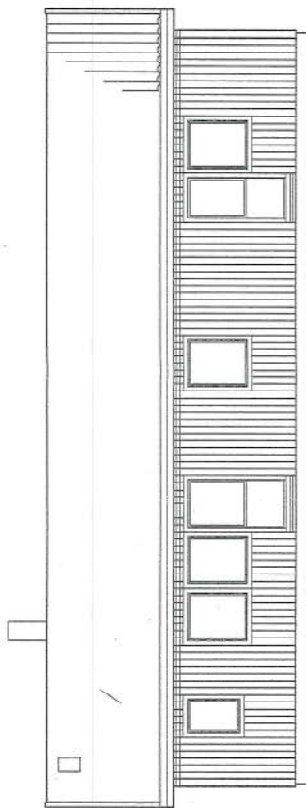
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	18.11.2008	24.11.2008
Igangsettingstillatelse	29.07.2010	30.07.2010
Ferdigattest	15.02.2011	11.03.2011

Bruksenheter

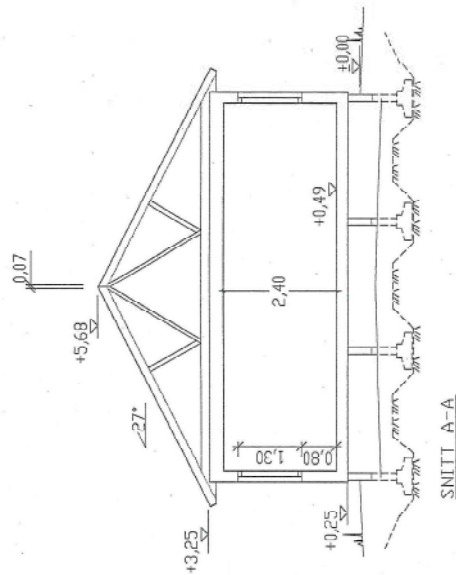
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Anton Nilsens veg 20C	H0101	95/50	120	3	1	2	Kjøkken

Etasjer


Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	120	0	120	0	0	0

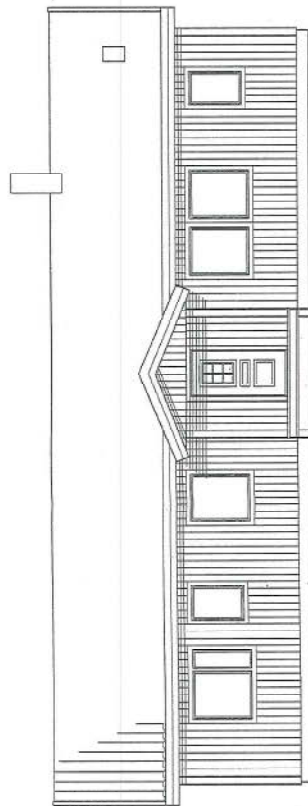


SØR



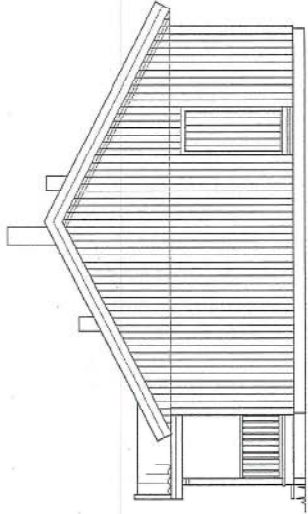
Eidsvoll kommune
20 NOV, 2008
GODKJENT

REV.		Kontroll: FB	
		Dato: 25.08.2008	
		Tegn: SAMJEL H	
		Dato: 22.08.2008	
		Målestokk: 1:100	
		Saksnr:	
		Tegningsnr: 33644	
		Kommune: EIDSVOLL	
		HLVDKONTOR: STÅLVERKSÅGEN, S-942 BI ÄLVSBYN TEL. 0929-162 00	
Prosjekt: ENEBOLIG ND 123 R 27		BYA: 137 m ²	
Byggherre: EU HOLDHUS		BTA: 133 m ²	
Byggeplass: ANTON NILSENS VEG 22 A, CNR:95/BNR:50		BRA: 120 m ²	
Tegning: PLANER-SNITT-FASADER			



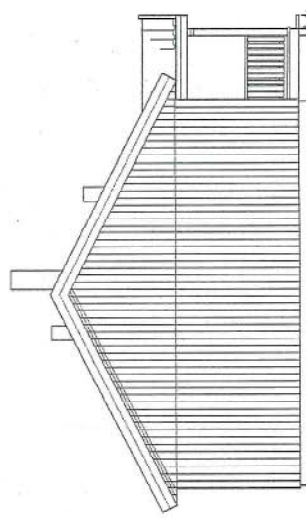
FASADE MOT NORD

Eidsvoll kommune
20 NOV. 2008
GODKJENT

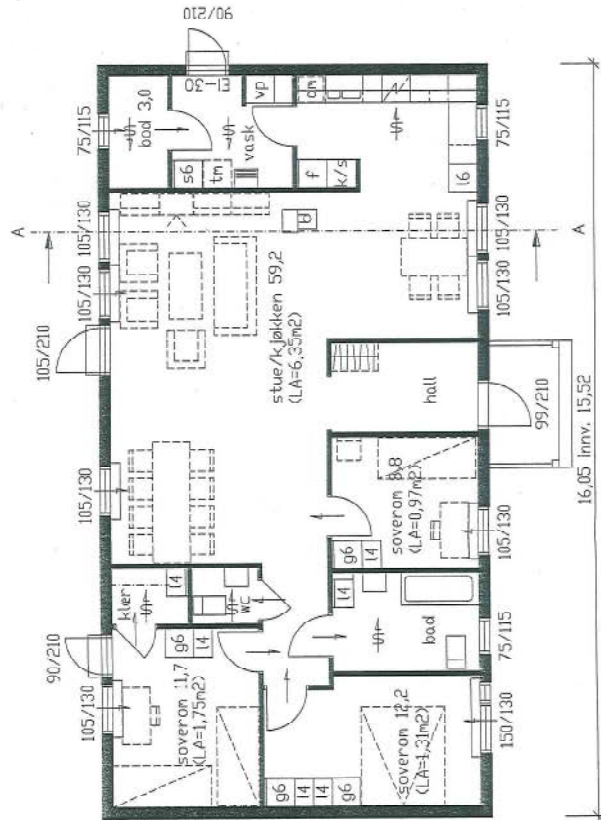


VEST

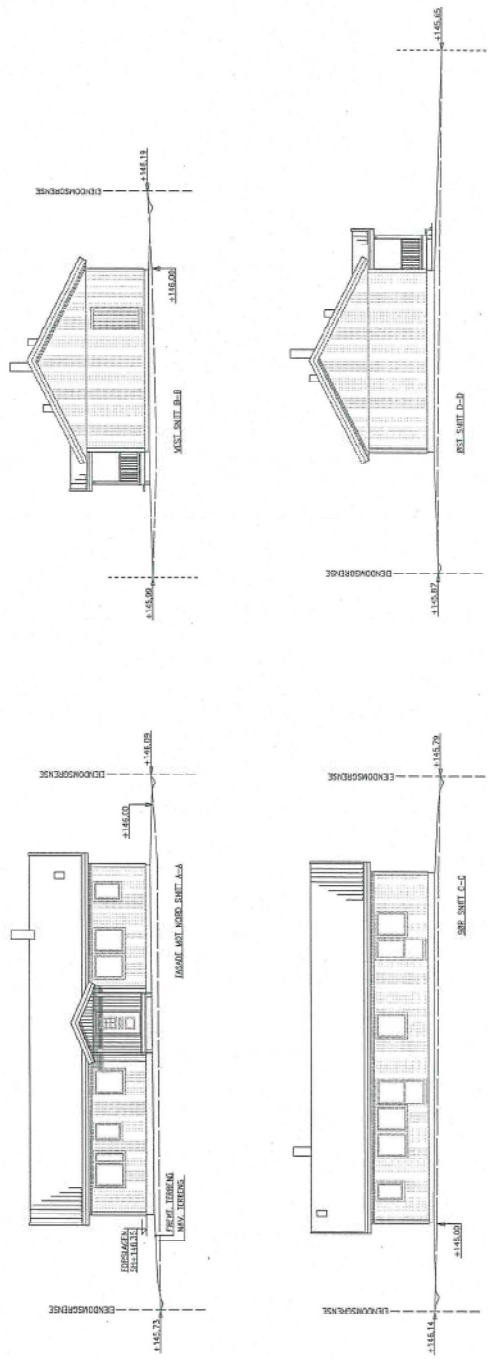
Eidsvoll kommune
20 NOV. 2008
GODKJENT



ØST



Eidsvoll kommune
20 NOV. 2008
GODKJENT



BY:

ÅLVSBYHUS	BYGGERIET SILVEMÅR 5-92 81 ÅVSPN EL. 028-112 00	Prosjekt EVA 137 02	Målestokk 1:100
Prosjekt EVA 137 02	Byggherrens navn ÅVSPN	Byggherrens adresse EVA 137 02	Byggherrens telefon 028-112 00
Byggherrens telefon 028-112 00	Byggherrens e-post avspn@avspn.no	Byggherrens faks 028-112 00	Byggherrens fax 028-112 00
Byggherrens e-post avspn@avspn.no	Byggherrens faks 028-112 00	Byggherrens fax 028-112 00	Byggherrens fax 028-112 00

Kommune: EIDSVOLL

MÅLEBREV uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
Eidsvoll

J.nr.
Målebrev nr. 7535
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	95	50	
	Bruksnavn/adresse		
	Støvner		
Areal	1664.3		

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
08.03.91 01826
SORENSKRIVEREN I EIDSVOLL

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

A 276

Dato for forretningen	14.11.90
Rekvirent	I henhold til forskriftenes punkt 22.5.
Bestyrer	Even Anders Aasen
Forretning	Kartforretning over gnr.95 bnr. 50 etter sammenføring med gnr. 95 bnr. 572.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Eidsvoll	15.01.91	<i>O. Falck-Ytter</i> O. Falck-Ytter	<i>Even Anders Aasen</i> Even A. Aasen

Tinglysing

Dagbokstempel	Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
DAGBOKFØRT	DAGBOKFØRT	TINGLYST
08.03.91 01826	08.03.91 01826	Gebyr betalt med kr. 630,-
SORENSKRIVEREN I EIDSVOLL	SORENSKRIVEREN I EIDSVOLL	Dok.avgift betalt med kr.
		Merknad etter tgl. § 11:

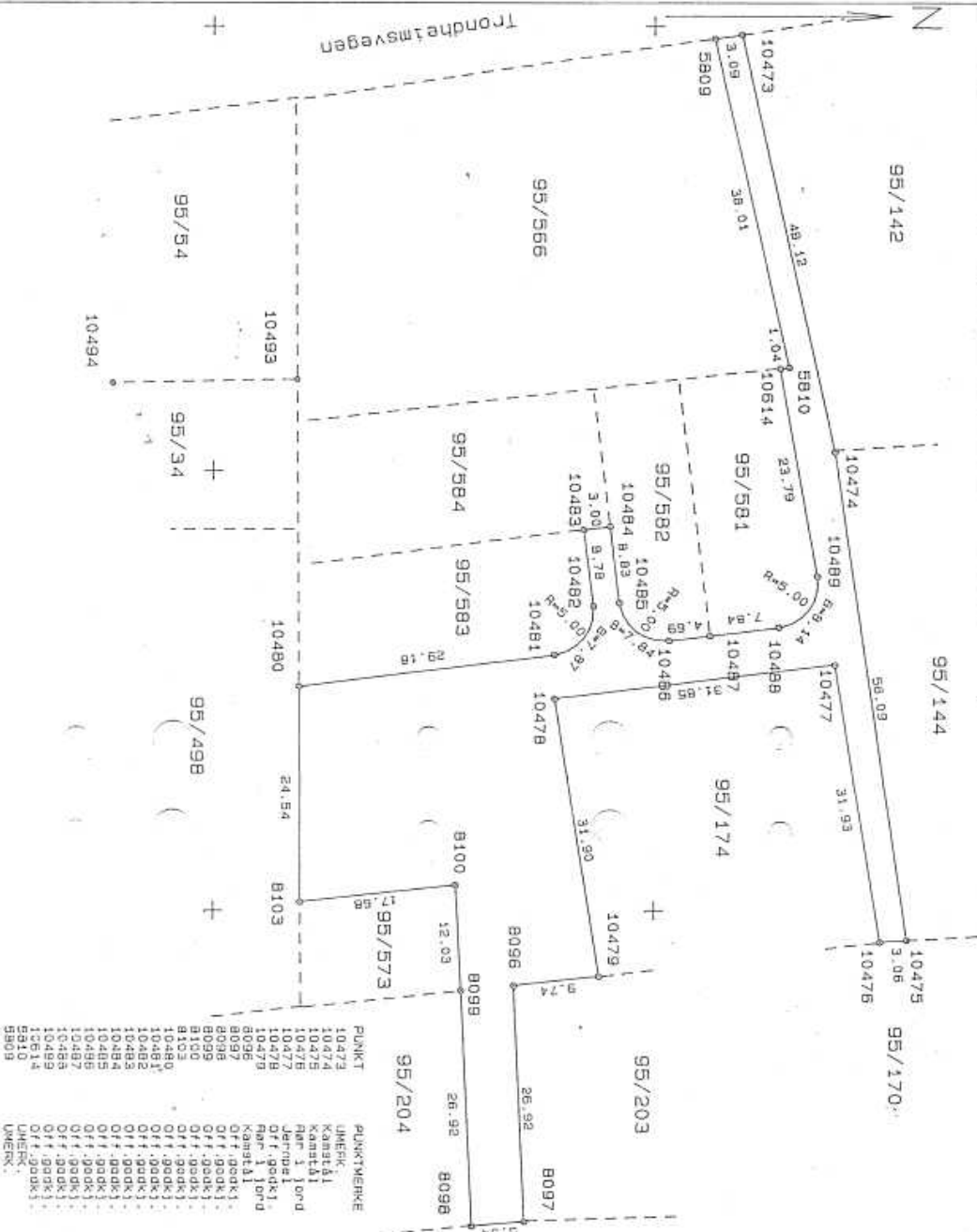
Påtegninger (rettelser o.l.)

<i>Jørgen Prestbleken</i> 6045
Målebrevet erstatter tidligere målebrev.

Önr: 95
 Inom: 50
 Fästort:
 Representeringspunkt: X 252644 Y 25758 Z
 Kartblad: CS053-1-17
 Måstreck: 1:500
 Areal: 1864.3 M²

MÅLEBREVKART
 Önr: 7535
 Målebrev nr: 7535

X=252700
 Y=25850



A. NISSENS VEG

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BLE	RADTUS
10473	Kantbl	252659.26	25700.98	45.12	
10472	Kantbl	252670.29	25747.90	56.03	
10474	Kantbl	252670.29	25803.60	3.06	
10475	Jernstål	252670.29	25772.10	31.93	
10476	Jernstål	252636.75	25775.47	31.88	
10477	Jernstål	252643.79	25807.47	31.90	
10478	Kantbl	252654.10	25835.43	28.43	
10479	Kantbl	252635.40	25835.88	28.42	
10480	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10481	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10482	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10483	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10484	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10485	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10486	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10487	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10488	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10489	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10490	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10491	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10492	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10493	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10494	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10495	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10496	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10497	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10498	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10499	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	
10500	Jernstål	252629.49	25835.88	28.42	



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 04.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	95	Bruksnr.	50	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Anton Nilsens veg 20C, 2070 RÅHOLT								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette 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.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	4 611,08 kr
Eiendomsskatt	8 073,30 kr
Feiing	406,00 kr
Renovasjon	3 710,00 kr
Vann	2 478,76 kr
Sum	19 279,14 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr renovasjon	1 BOENH	1 519,00 kr	1/1	0 %	1 519,00 kr	759,50 kr
Avfallsgebyr 660 L.	1 STK	14 550,00 kr	1/4	0 %	3 637,50 kr	1 818,75 kr
Feiegebyr	1 PIPE	329,00 kr	1/1	0 %	329,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr	1 PIPE	329,00 kr	1/1	0 %	329,00 kr	0,00 kr
Feiegebyr	1 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	263,20 kr	131,24 kr
Tilsynsgebyr	1 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	263,20 kr	131,24 kr
Grunngebyr vann	1 STK	2 113,00 kr	1/1	0 %	2 113,00 kr	1 056,50 kr
Grunngebyr avløp	1 STK	2 999,00 kr	1/1	0 %	2 999,00 kr	1 499,50 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Målerleie 3/4"	1 STK.	320,00 kr	1/1	0 %	320,00 kr	160,00 kr
Forskudd vanngelyr	19 m ³	34,00 kr	1/1	0 %	646,00 kr	323,00 kr
Forskudd avløpsgebyr	19 m ³	47,00 kr	1/1	0 %	893,00 kr	446,50 kr
Eiendomsskatt - bolig	2557500 prom	2,80 kr	1/1	0 %	7 161,00 kr	3 580,50 kr
				Sum	20 472,90 kr	9 906,73 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 04.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	95	Bruksnr.	50	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Anton Nilsens veg 20C, 2070 RÅHOLT								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.04.2021
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3240/0237202001/Dokumenter/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 1 663 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn a_B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023712500
Navn	Kryss Fv 501 Trondheimsvegen X Veg til Ladderudåsen nord, Råholt

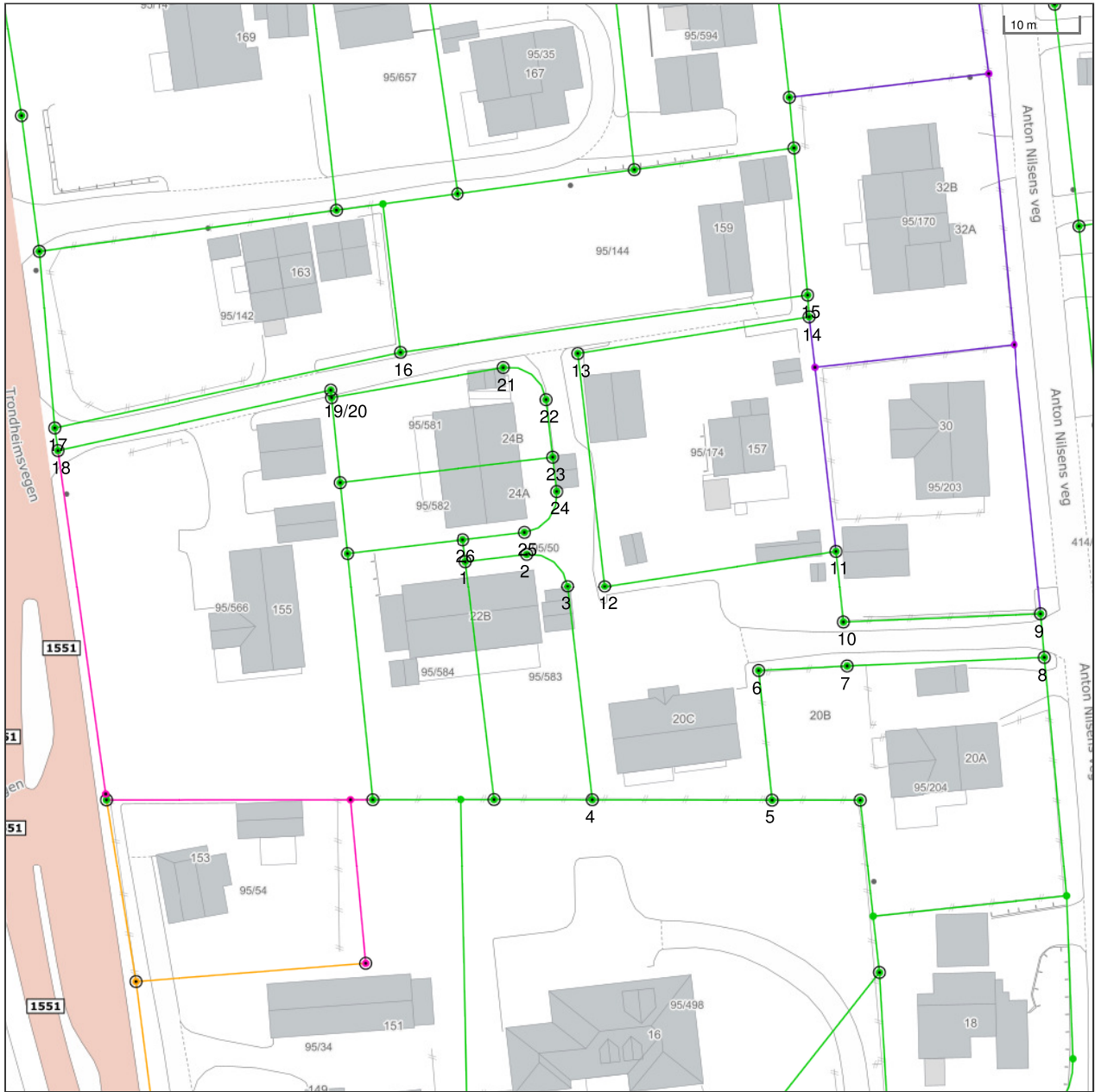
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.1999
Delarealer	Delareal 4 m ² Formål Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Eiendomskart for eiendom 3240 - 95/50//



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.

- | | | | |
|---|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| - - - - - Eiendomsgrense - nøyaktig | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | □ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| - - - - - Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |
| ----- Hjelpelinje vegkant | | | |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | | | |
| ----- Hjelpelinje punktfeste | | | |
| ----- Hjelpelinje vannkant | | | |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 662,50 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6683272,89	Øst	620795,53
Grensepunkter							Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6683270,43	620784,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,99			
2	6683271,7	620792,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,42			
3	6683267,5	620798,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,87	4,89		
4	6683238,64	620802,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,18			
5	6683239,4	620826,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,53			
6	6683256,9	620824,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,67			
7	6683257,91	620836,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,03			
8	6683259,96	620863,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,92			
9	6683265,85	620862,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,93			
10	6683263,85	620835,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,91			
11	6683273,49	620834,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,73			
12	6683267,65	620803,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,89			
13	6683299,14	620798,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,84			
14	6683305,14	620829,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,92			
15	6683308,2	620829,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,07			
16	6683298,48	620774,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	56,08			
17	6683286,69	620727,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,12			
18	6683283,64	620728,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,10			
19	6683293,06	620764,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,01			
20	6683292,04	620765,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,03			
21	6683296,9	620788,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,78			
22	6683292,74	620794,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,14	5,06		
23	6683284,98	620795,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,85			
24	6683280,35	620796,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,68			
25	6683274,67	620792,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,84	4,99		
26	6683273,39	620783,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,46			



Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 95/50
Adresse: Anton Nilsens veg 20C
Utskriftsdato: 04.06.2024
Målestokk: 1:1000





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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse



Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg



Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

-  Felles avkjørsel


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL


-  Boligbebyggelse
-  Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr


-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kantkjørebane

 Regulert støyskjerm

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



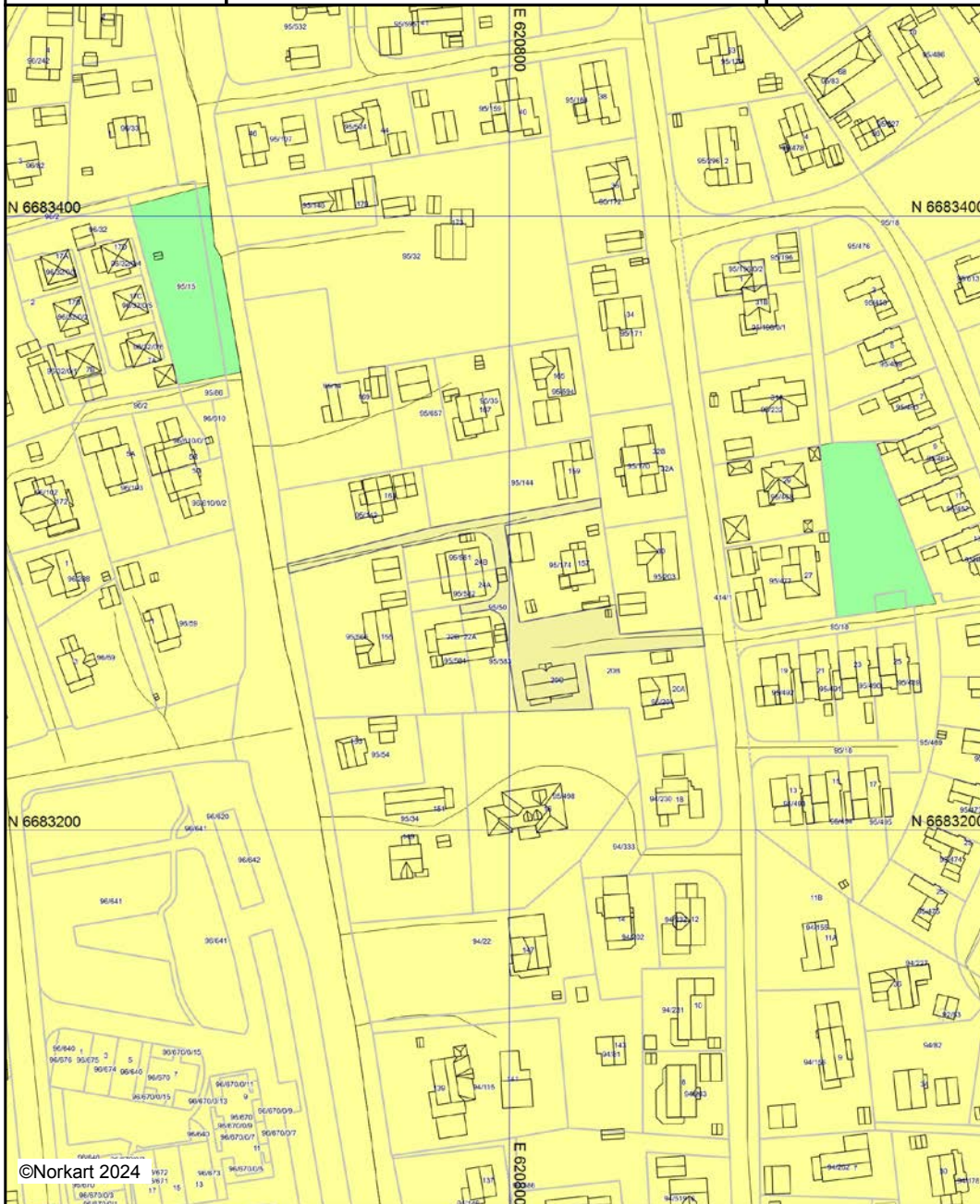
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 95/50
Adresse: Anton Nilsens veg 20C
Utskriftsdato: 04.06.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2024


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.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - nåværende


Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense


Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

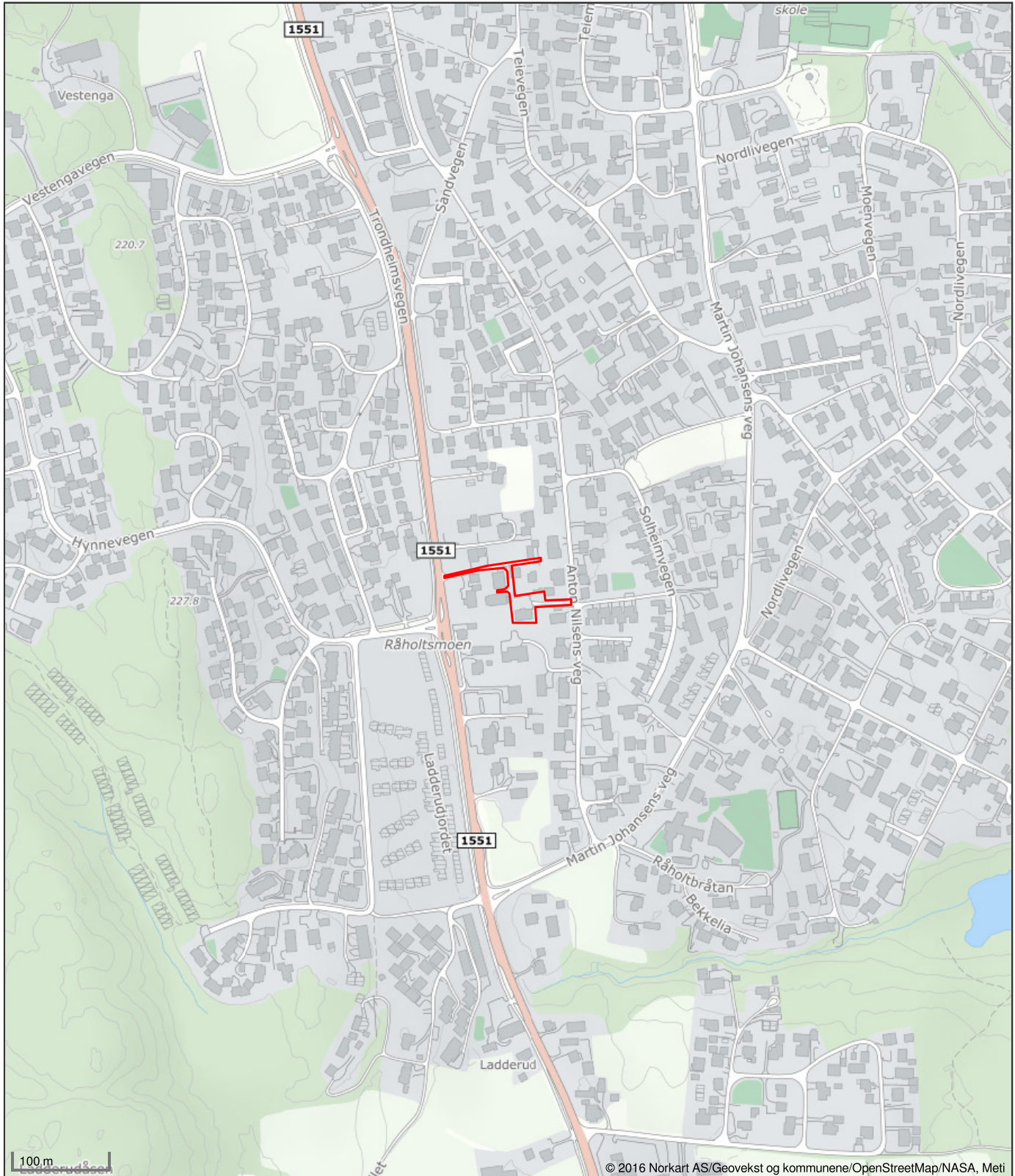
 Samleveg - nåværende

 Adkomstveg - nåværende

 Gang-/sykkelveg - nåværende

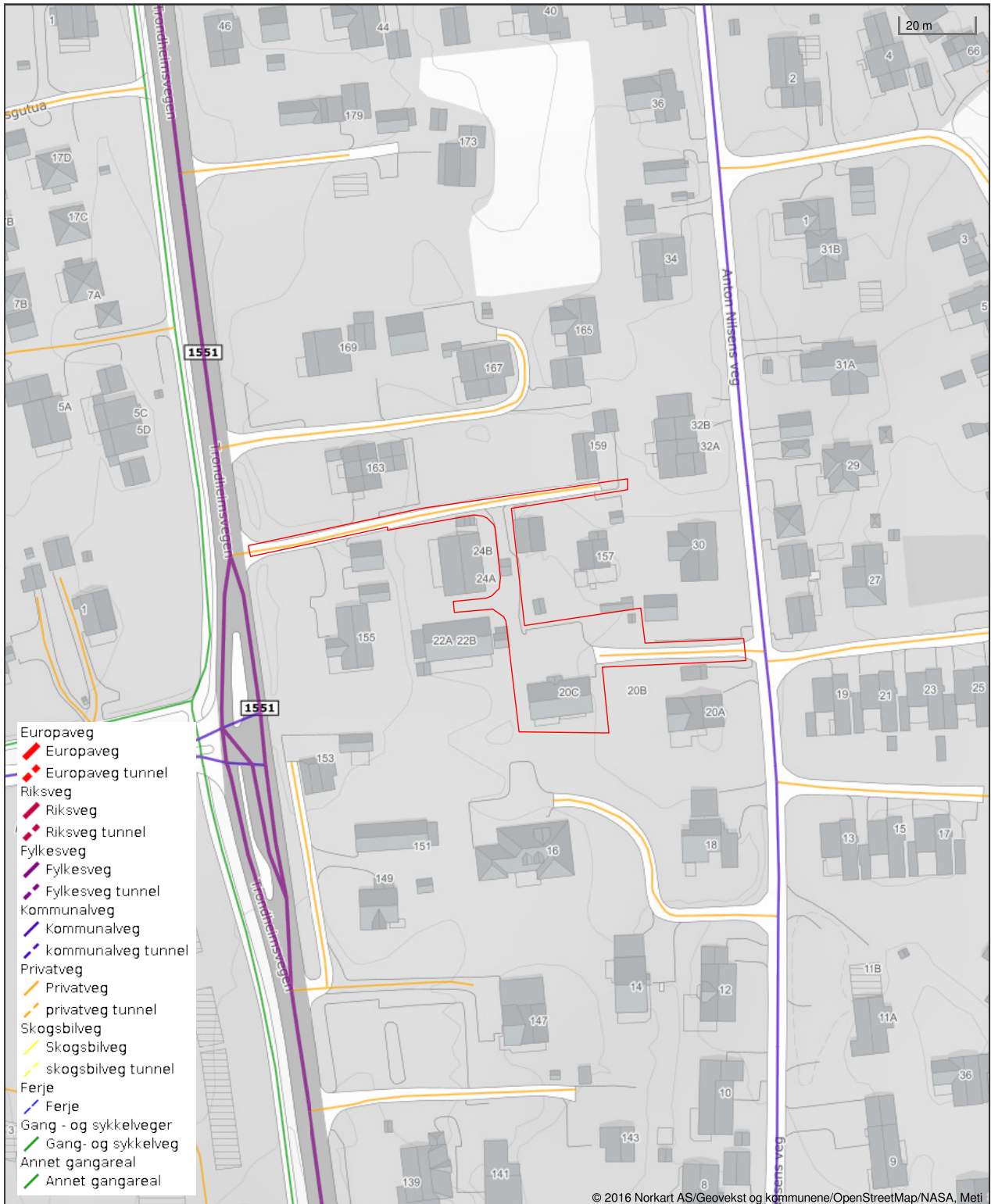
 Gang-/sykkelveg - framtidig

Oversiktskart for eiendom 3240 - 95/50//



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.

Vegstatuskart for eiendom 3240 - 95/50//



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.



Eidsvoll kommune

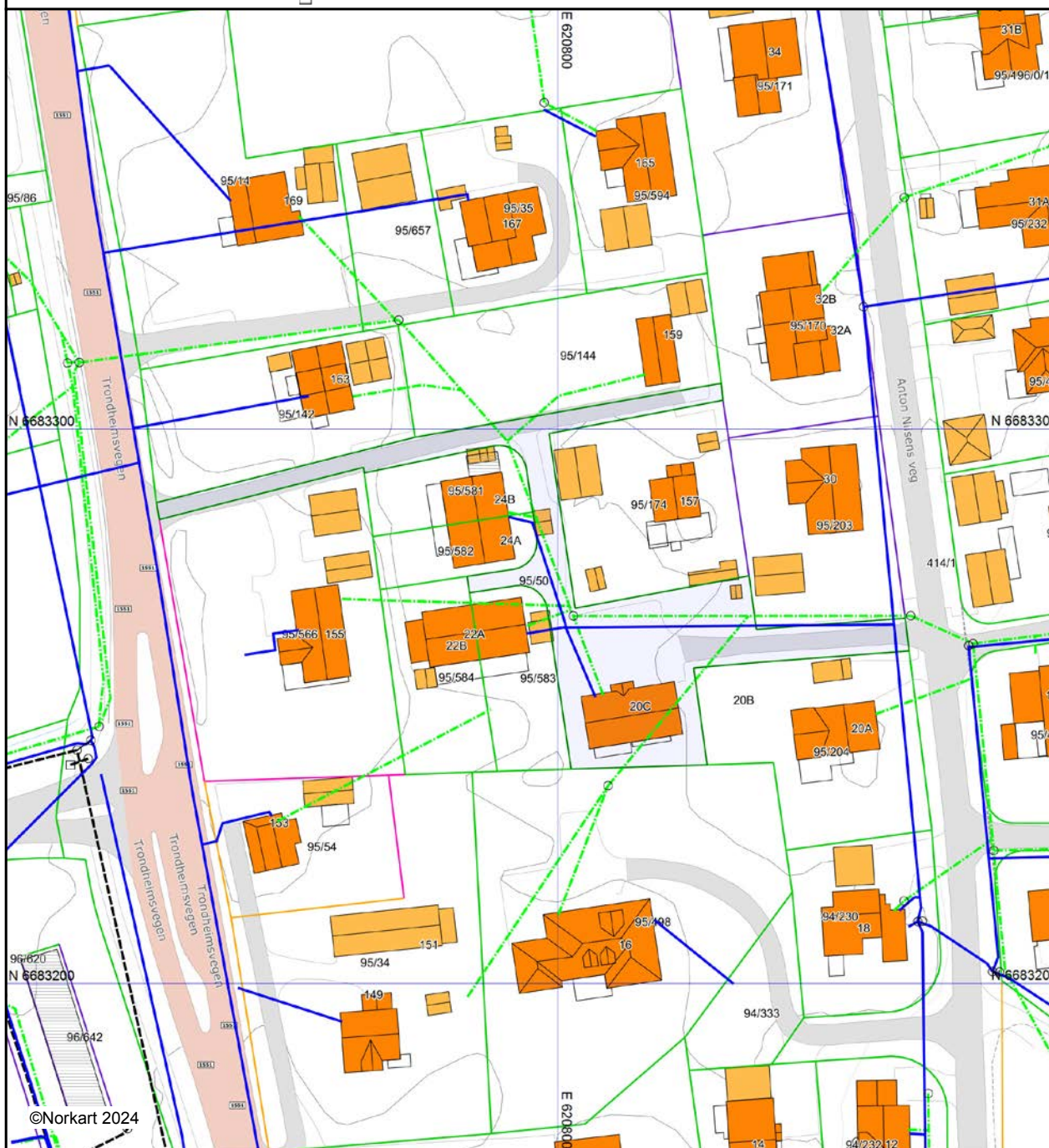
Grunnkart

Eiendom: 95/50
Adresse: Anton Nilsens veg 20C
Dato: 04.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgnr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgnr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgnr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgnr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgnr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgnr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgnr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	Vannledning
Overvannsledning	Kum	Hydrant	Spillvannsledning
Avløp felles	Sluk		



©Norkart 2024

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

1:1000

1:500

1:200

1:100

1:50

1:20

1:10

1:5

1:2

Braksten

Stovvegg

Oppmalt

1:7/5-77 av H. Hamnes

95/170

95/174

95/204

95/314

95/514



SITUASJONSKART MAL 1:500

Byggherre : Odd Gran
 Priv. adr. : Hjeravn, 2072 DAL
 Byggeadr. : Støvet, parsell 1, 2, 3, 4,
 av G.NR. 95, B.NR. 50
 Husstype : Nordbohus Libera J.
 Byggegrunn : Grus
 Dato : 3.07.90
 Korr.: 29.08.90.
SOLJEMMUS ARKITEKONTOR

95/142
 Byggemål:
 1. 1. pkt. A-B-C-H
 2. 1. pkt. D-E-F-G
 I-k.
 Jern- og bet. j.

Nabolagsprofil

Anton Nilsens veg 20C - Nabolaget Råholtmoen/Vestenga - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ladderud Linje 430, 432	6 min 0.4 km
Eidsvoll verk stasjon Linje RE11, R12	6 min 2.6 km
Oslo Gardermoen	16 min

Skoler

Råholt skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	17 min 1.3 km
Dal skole (1-7 kl.) 429 elever, 24 klasser	4 min 2.2 km
Bønsmoen skole (1-7 kl.) 316 elever, 19 klasser	6 min 2.3 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 645 elever, 30 klasser	5 min 2.4 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	18 min 11.9 km
Hoppensprett vgs Jessheim	14 min

«Er stille og rolig, men gode naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

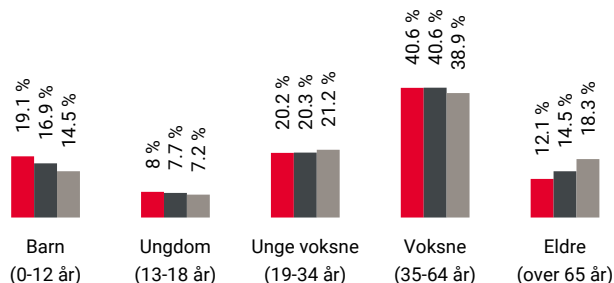
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Råholtmoen/Vestenga	2 580	1 003
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Råholtbråtan barnehage (1-5 år) 142 barn	5 min 0.4 km
Ladderud barnehage (1-5 år) 26 barn	8 min 0.6 km
Råholt naturbarnehage (0-5 år) 123 barn	12 min 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Dal PostNord	18 min 1.3 km
Kiwi Råholt PostNord	22 min 1.7 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 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 80/100



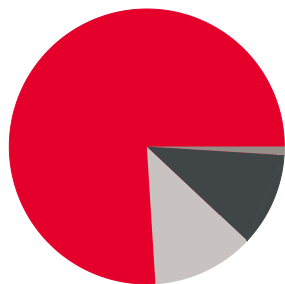
Vedlikehold veier

Godt velholdt 80/100

Sport

	Råholt skole	17 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1.3 km	
	Haugenfeltet - ballspill- og skøytebane	25 min	🚶
	Ballspill	1.8 km	
	MOVA Eidsvoll	25 min	🚶
	Fitnesspoint Råholt	25 min	🚶

Boligmasse

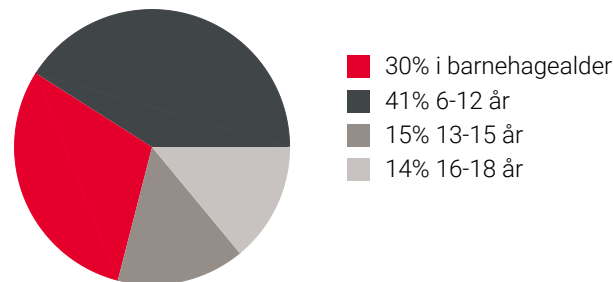


- 76% enebolig
- 11% rekkehus
- 1% blokk
- 12% annet

Varer/Tjenester

	AMFI Eidsvoll	25 min	🚶
	Boots apotek Råholt	25 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

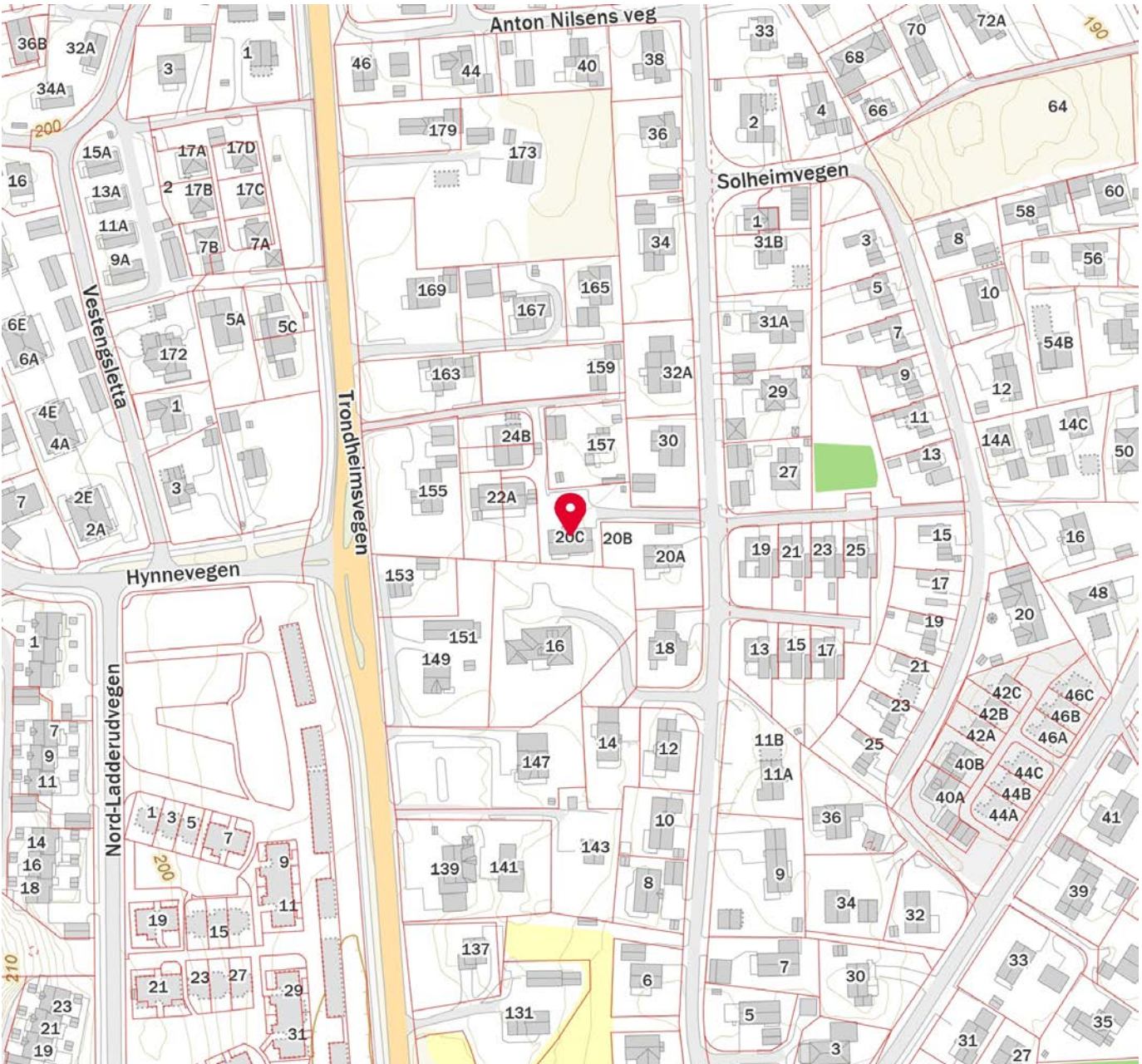
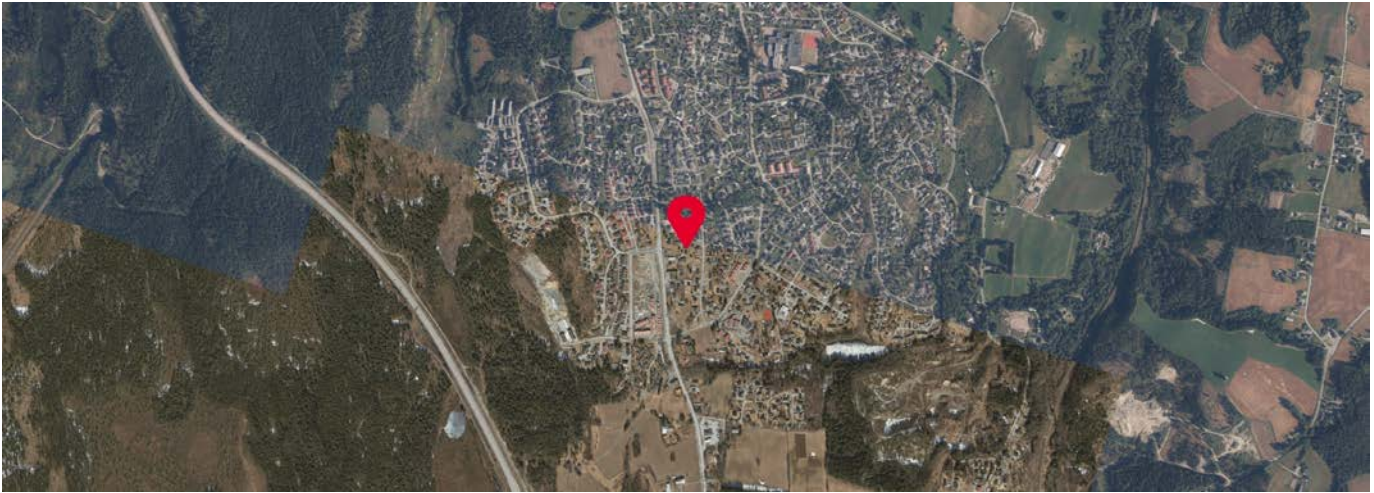



0% 43%

- Råholtmoen/Vestenga
- Råholt
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

ROMERIKE EIENDOMSMEGLING AS FILIAL RÅHOLT
V/KRISTINA BIRKELAND
GLADBAKKGUTUA 28
2070 RÅHOLT

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1206240036
Vår referanse: 3501583/24191751
Bestilling: C3 2024-06-05 (8) 86

Dato
05.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 295342	Embete: 200	Registrert: 29.3.2007	Rettsstiftelse: ELEKTRISKE KRAFTLINJER
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	95	50	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Retur:
Hafslund Nett
v/Steinar Karlsrud
0247 OSLO

Org.nr: 980 489 696

OVERENSKOMST OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED OPPFØRING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FRITTLIGGENDE NETTSTASJON (prefabrikkert kiosk)



Mellom

Hafslund Nett AS
(nedenfor kalt Netteier)

og

(nedenfor kalt Grunneier)

som Grunneier og hjemmelshaver av gnr. 95 og bnr. 50 i Eidsvoll kommune, er det inngått slik overenskomst om rettighetserverv for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater og kabelanlegg (nedenfor kalt nettstasjon).

Plassering av nettstasjon nr. E0464 , adr. Anfon Nilsensveg på ovennevnte eiendom er vist på tegning nr. 1 datert .29.11.06

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Plassering, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneier gir herved Netteier evigvarende rett til plassering av nettstasjon på ovennevnte eiendom. Retten inkluderer tilhørende kabelanlegg over eiendommen, samt rett til å drifte, vedlikeholde og fornye nettstasjon med tilhørende kabelanlegg.

Netteier besørger oppføringen samt utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Netteier gis rett til, med minst mulig ulempe for Grunneier, å føre kabler ut fra nettstasjonen til andre kunder.

1.2 Transport og ferdsel

Netteier har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelse av de i overenskomsten nevnte rettigheter.

Skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av Netteiers transport eller ferdsel, er Netteier ansvarlig for å rette opp.

1.3 Opprydding

Netteier plikter snarest mulig å rydde opp etter seg på anleggsstedet.



Doknr. 295342 Tinglyst: 29 03 2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1.4 Byggeforbud og beplantning

Grunneier har ikke rett til oppføring av noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for drift og vedlikehold av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Grunneier må søke Netteier om tillatelse til å be bygge nærmere nettstasjon enn 5 meter. Dette for at nødvendige forskriftsmessige tiltak kan iverksettes før bygging påbegynnes. Det tillates derimot ikke bygging nærmere nettstasjonen enn 1,5 meter.

2. GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Arbeid nær nettstasjon/kabelanlegget

Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg f.eks. ved sprengingsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer mm.

Før slike arbeider iverksettes, skal Grunneier varsle Netteier, som snarest og senest innen 3 dager anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak. Kostnader Netteier får ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av Netteier. Når Grunneier har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom Netteier ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan Grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

2.2 Flytting av nettstasjon/kabelanlegg

Dersom Grunneier, uavhengig av årsak, ønsker å få nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Grunneier kan ikke kreve flytting av anlegget før Netteier eller han selv har skaffet annen egnet plass for nettstasjonen. Slik plass skal Netteier og Grunneier i fellesskap forsøke å fremskaffe uten ugrunnet opphold. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Dersom Netteiers behov for nettstasjonen faller bort, skal Netteier fjerne nettstasjonen og planere og istandsette terrenget. Omkostningene med dette bæres av Netteier.

3. ERSTATNING

3.1 Netteiers erstatningsplikt

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for Grunneiers ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt Grunneiers avståelse av rettigheter i henhold til denne overenskomst, fastsettes et beløp en gang for alle.

For denne eiendommen er erstatningen avtalt til kr. 15 000 til Grunneiers konto nr.

Grunneier gjør krav på erstatningen etter at nettstasjonen er montert og overenskomsten er underskrevet og tinglyst.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som Netteier måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne overenskomsten, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn påstevnet av Netteier.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER**4.1 Tvister**

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jf. skjønnsloven § 4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hovedkontor overensstemmende med lov om voldgift av 14. mai 2004 nr 25. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevningen av sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.

4.2 Tinglysning

Grunneier samtykker i at denne overenskomsten kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Netteier betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Sletting kan kun skje ved samtykke fra Netteier

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Ingen særskilte avtalebestemmelser er avtalt.

Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar. Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

Rohelt den 7/12-06

Oslo, den 19/1-07

Gr.eier1, signatur: Eli Haldhus
Gr.eier1 (trykte bokst.): ELI HALDHUS
Foretaksnr.1/Personnr.1: 774

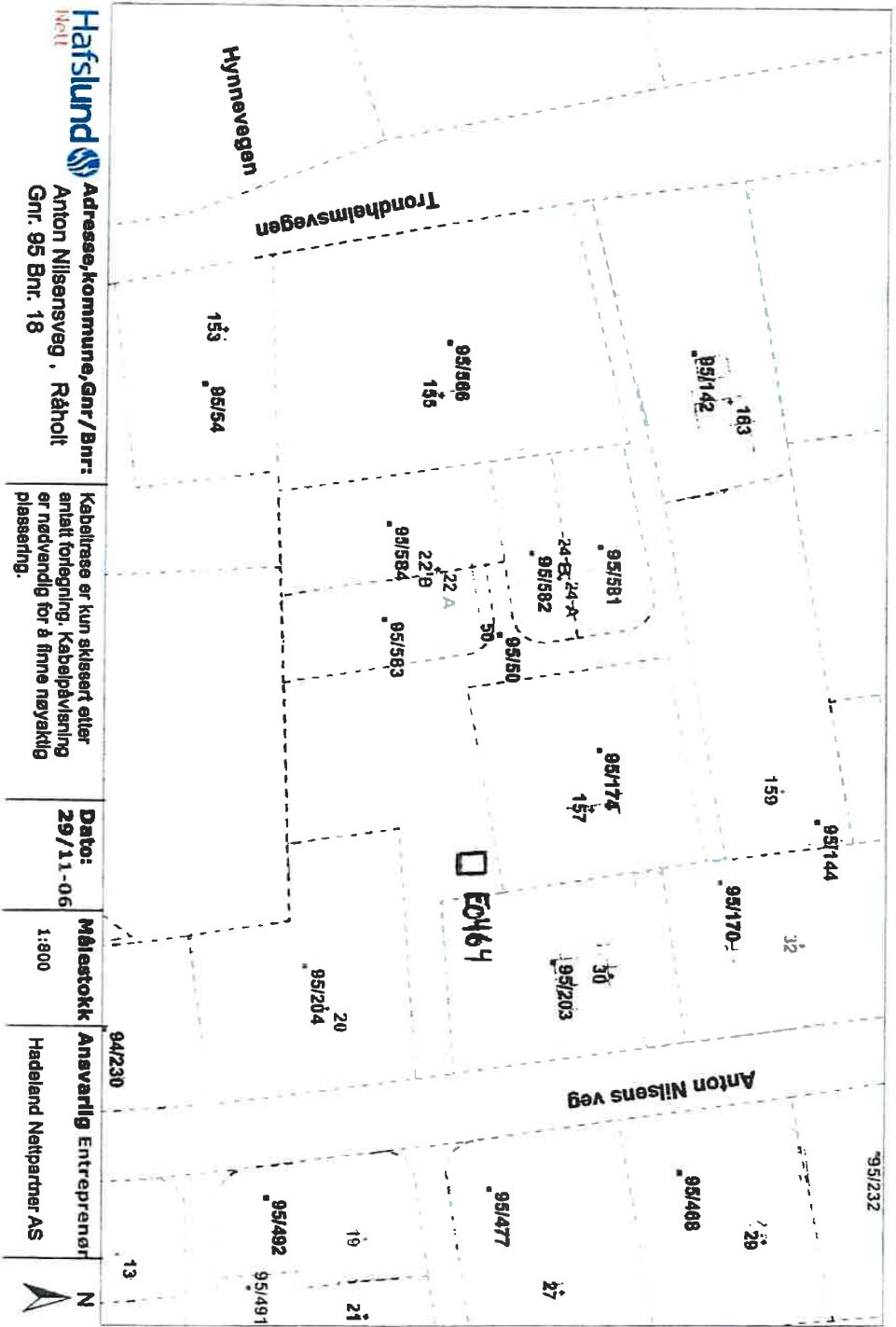
Hafslund Nett AS
NO 980 489 698 MVA

Gr.eier2, signatur: _____
Gr.eier2 (trykte bokst.): _____
Foretaksnr.2/Personnr.2: _____

Leder, signatur: Jens T. Holene
Leder (trykte bokst.): JENS T. HOLENE

Gr.eier3, signatur: _____
Gr.eier3 (trykte bokst.): _____
Foretaksnr.3/Personnr.3: _____

Saksbeh., signatur: Ther-Egil Sørby
Saksbeh. (trykte bokst.): THER-EGIL SØRBY



Overenskomst

Hafslund
Helt
Adresse, kommune, Gnr/Bnr:
Anton Nilsensveg, Råholt
Gnr. 95 Bnr. 18

Kabeltrase er kun skissert eller
antatt foretning. Kabelpåsvingning
er nødvendig for å finne nøyaktig
plassering.

Dato:
29/11-06

Målestokk
1:800

Ansvarlig Entreprenør
Hadeland Nettpartner AS



ROMERIKE EIENDOMSMEGLING AS FILIAL RÅHOLT
V/KRISTINA BIRKELAND
GLADBAKKGUTUA 28
2070 RÅHOLT

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1206240036
Vår referanse: 3501582/24191746
Bestilling: C3 2024-06-05 (8) 91

Dato
05.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14037	10	20.11.2001	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	95	50	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST

2 0 NOV 2001



AVTALE

EIDSVOLL
SØRENKRIVEREMBETE
DAGSIKRE: 14037

om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningskabelanlegg, mellom eier av eiendommen ,gnr. 95 , bnr. 50/583 (grunneier) i Eidsvoll kommune og Østnett AS (everket) Kabelanlegget er vist på vedlagte tegning

Trasélengde ca. 100 m over eiendommen
Trasébredde ca. 50 cm
Grøftedybde ca. 75 cm

Doknr: 14037 Tinglyst: 20.11.2001 Emb 010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Pkt.1

Grunneier gir everket:

- stedsvarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde et 22 kV kabelanlegg over eiendommen
- rett til å fornye eller bygge om anlegget
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovennevnte rettigheter
- rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av kabelanlegget

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører kablene for eks. ved sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v. Når slike arbeider ønskes utført skal everket kontaktes. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av everket. Dersom grunneieren ønsker kabelanlegget flyttet, må han selv bære kostnaden med dette.

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler everket en engangserstatning på

kr. 5 000,- -kroner

innen 3 uker etter avtaleinngåelsen. Etter forfall beregnes lovens morarente.

Skader og ulemper som everket måtte forårsake under anlegget eller senere og som det ikke er tatt hensyn til i erstatningsbeløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold, eller godgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Everket betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

Raholt... den 6/10.2001
Eli (Grun) Holdhus
Grunneier

Lillestrøm den 10.10.2001
Østnett AS
everk

(personnr/foretaksnr)

TINGLYST

Bankgiro 7058.06.40336 Organisasjonsnummer NO 982 062 756 MVA

2 0 NOV 2001

ROMERIKE EIENDOMSMEGLING AS FILIAL RÅHOLT
V/KRISTINA BIRKELAND
GLADBAKKGUTUA 28
2070 RÅHOLT

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1206240036
Vår referanse: 3501577/24191721
Bestilling: C3 2024-06-05 (8) 97

Dato
05.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9594	10	31.10.1983	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	95	50	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT

31 OKT 83 • 9594

SONENSKRIVEREN I
EIDSVOLL

A 217

ERKLÆRING

Undertegnede Asge Karlsen f. 24.02.30 som eier av
Støuner eiendommen gnr. 95 bnr. 50 i Eidsvoll
samtlykker i at eier av eiendommen
gnr. 95 bnr. 54 skal ha uhindret adgang til å foreta
nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av blokk
ledningen/ledningene over undertegnedes eiendom.

Skader og ulemper anlegget måtte føre med seg, skal søkes ordnet
i minnelighet mellom grunneierne.

Undertegnede er pliktig til å ta hensyn, slik at ledningen/
ledningene ikke utsettes for trykk, forskyving eller endringer
av grunnforholdene.

Denne erklæring tinglyses på undertegnedes eiendom og omkost-
ningene betales av eier av eiendommen

... R. h. s. l. t. den 27/11 1983...

Asge Karlsen

grunneier

ROMERIKE EIENDOMSMEGLING AS FILIAL RÅHOLT
V/KRISTINA BIRKELAND
GLADBAKKGUTUA 28
2070 RÅHOLT

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1206240036
Vår referanse: 3501572/24191696
Bestilling: C3 2024-06-05 (8) 96

Dato
05.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1086	10	29.4.1957	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	95	50	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Stempel kr 5.-

K/S Avskrift av dagbok nr. 1086 no 57 22/4
Vedlegg til

A v t a l e .

A 73 .

Undertegnede Even Kristoffersen födt ^{10/6-11}..... eier av "Stövner" gnr. 95, bnr. 50 gir for meg og fremtidige eiere av eiendommen "Stövner" Karl Kristoffersen ^{födt 29/1-1908} eier av "Östvoll" gnr. 95 bnr. 174 en stedsevarende rett til en 3,0 m. bred adkomstveg over min eiendom fra riksvegen. Adkomstvegen skal gå langs söndre grense av gnr. 95 bnr. 42 og gnr. 95 bnr. 144. Vedlikeholdet av vegen må bekostes i fellesskap av eieren av gnr. 95 bnr. 174 og andre som måtte bruke vegen og er min eiendom gnr. 95 bnr. 50 uvedkommende.

Nærværende avtale kan tinglyses på min eiendom gnr. 95 bnr. 50. Karl Kristoffersen bærer omkostningene hermed.

Denne avtale er utferdiget i 3 ekspl. ett til hver av partene og ett til sorenskriveren i Eidsvoll.

Verdien av veiretten settes til kr. 500

Dalden ^{22/4}.....1957.

Even Kristoffersen
.....

Til vitterlighet:

..... *Johann Berg*
..... *Harald Hansen*

ROMERIKE EIENDOMSMEGLING AS FILIAL RÅHOLT
V/KRISTINA BIRKELAND
GLADBAKKGUTUA 28
2070 RÅHOLT

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1206240036
Vår referanse: 3501580/24191736
Bestilling: C3 2024-06-05 (8) 90

Dato
05.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7405	10	17.8.1990	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	95	50	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING

DAGBOKFØRT

17.08.90 07405

SORENSKRIVEREN I
EIDSVOLL

Underskrevet hjemmelshaver av nr 95 bnr 50 i Eidsvoll gir med
dette nr 15 bnr 204 rett til å benytte eiendommen fra nr 95
bnr 50 fram til Rindtveien.

Dal, den 14. februar 1989

Cad S. Gran

Cad S. Gran

Avskrift.

DAGBOKFØRT
170890-07405
Sorenskriveren i Eidsvoll

ERKLÆRING:

Undertegnede hjemmelshaver av gnr.95 bnr 50 i Eidsvoll gir med dette gnr.95 bnr.204 rett til å benytte adkomstveien fra gnr.95 bnr.50 fram til Råholtveien.

Dal den 14.februar 1989

Odd S. Gran (sign.)

Rett avskrift:



Asne Fingevold



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Anton Nilsens veg 20C
2070 RÅHOLT

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristina Birkeland

Oppdragsnummer: 1206240036

Telefon: 911 02 784
E-post: kristina.birkeland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

19.09.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre