



aktiv.

Fagerlivegen 34, 2818 GJØVIK

Innbydende og påkostet bolig i et godt etablert område - utleiemulighet - Mjøsutsikt - kort veg til fagskolen/ NTNU.



Daglig Leder/ Partner/ Megler

Henriette Stray Fischer

Mobil 980 19 951

E-post henriette.fischer@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 490 000,-
Omkostn.: Kr 113 600,-
Total ink omk.: Kr 4 603 600,-
Selger: Pr Eiendommer AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1975
BRA-i/BRA Total 207/229 kvm
Tomtstr.: 1061.4 m²
Soverom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 64, bnr. 296
Oppdragsnr.: 1209250120

Ditt nye hjem?

Bolig med utleiemulighet som ligger i et godt etablert boligområde. Her er det gangavstand til Kopperud senter med bl.a. matbutikk, spisested, frisør og bensinstasjon, samt kort vei til barneskole, høyskole/ NTNU og barnehage.

Boligen er meget innholdsrik og fremstår i et delikat fargevalg. Godt med dagslys inn.

Lyst og smakfullt kjøkken i begge etasjer, plass også til spisebord og sofagruppe.

Det er 3 soverom i 1. etasje og 3 soverom i underetasjen. Flere rom har fin skyvedørsgarderobe.

I tillegg har man bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i begge etasjer.

Egen inngang i begge etasjer.

Flott veranda utenfor stue i 1. etasje hvor man kan nyte solrike dager og frisk luft.

Tomten er pent opparbeidet med plen og beplantning. Garasje/ uthus på eiendommen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	88
Nabolagsprofil	93
Budskjema	104

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 207 m²

BRA - e: 22 m²

BRA totalt: 229 m²

TBA: 32 m²

Enebolig m/ hybelleilighet

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 98 m² Stue/ kjøkken, 3 soverom, disp. rom, bad og entré.

1. etasje

BRA-i: 109 m² Kjøkken, stue, 3 soverom, disp. rom og bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 m² Garasje.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 229 cm i underetasje og 232 cm i hovedplan.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1061.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt opparbeidet med plen og beplantning. Trapp i terrenget frem til inngang.

Garasje står på tvers av tomtegrense.

Tomtestørrelse på 1061,4 m² er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen/kommunens matrikkelkart.

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

Eiendommen ble etablert: 10.06.1974.

Målebrev fra 1974 viser et areal på 1061,96 m².

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et godt etablert boligområde sør for Gjøvik sentrum - på Kopperud.

Gangavstand til Kopperud senter med bl.a. matbutikk, spisested, frisør og bensinstasjon.

Kort vei til skole, høyskole/ NTNU og barnehage.

Til Gjøvik sentrum, med alle fasiliteter, er det ca. 4 km.

I Gjøvik finner man diverse butikker i gågate, kjøpesenteret CC med utallige tilbud, rolige kaféer og smakfulle restauranter, bank og postkontor. I tillegg finner man bakeri, vinmonopol, frisør og treningssenter.

Ønsker man en rolig kveld på byen kan Gjøvik by på en koselig film på kino eller en kveld på bowling. For den mer sosiale finnes bra med uteliv og utesteder i helgene.

For den aktivitetslystne finnes mange friluftsmuligheter, her kan nevnes Fastland friluftsbad, Hovde ski og alpinanlegg med heis, tennisbane, Gjøvik og Vind stadion med ballbaner, Fjellhallen og Røverdalen svømmeanlegg.

Det er kort veg til Mjøsa med flotte bade- og fiskemuligheter, samt Mjøspromenaden med bybadstue, lekeapparater og treningsapparater.

Store markaområder i nærmiljøet med turstier og skiløyper.

Det er ca. 3,5 km til Vind med flerbrukshall, turområder, milevis med lysløyper og Vind idrettslag kunstgressbane og skiarena.

Fine turmuligheter også på Øverby og ved Eiktunet med kafé, klatrepark og frisbeegolfarena.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

Det er boligbebyggelse i området rundt.

Bygningssakkyndig

Hans Christian Gjestvang

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig med hybelleilighet oppført ca. 1975.

Taket er tekket med betongtakstein.

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.

Vindskier og toppbord i treverk.

Takrenner, nedløp og beslag med normal bruksslitasje.

Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Etterisolert og lektet ut i 2017 med ny kledning samme år.

Liggende utvendig trekledning

Mønet skråtak i trekonstruksjoner

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Plast-/PVC vinduer med 3-lags energiglass. Alder på isolerglass er i hovedsak fra 2017.

Ytterdører i treverk med 2-lags energiglass og terrassedør i plast og metall.

Terrasse med utgang fra stue. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

Overbygget inngangsparti med trapp/veranda utført i trekonstruksjoner.

Steintrapp med rekkverk i metall på en side.

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

Dreneringen forutsettes å være utført i henhold til praksis på oppføringstidspunktet.

Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold.

Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. Utført i 2017 iflg eier.

Takvann ført ned i grunnen.

Bygningen står på lettklinkerblokker.
Grunnmur er innkledd innvendig, begrenset inspeksjonsmulighet.

Garasje/uthus:

Oppført ca. 1975. Oppsatt på murt/støpt grunnmur. Gruset gulv.
Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel.
Mønet skråtak i trekonstruksjoner tekket med etallplater. Vipperort.
Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Iht. tilstandsrapport datert 04.06.2025 av Hans Christian Gjestvang.
For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrapport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Påpekte punkter i selgers egenerklæring:

Pkt.2: Støpt gulv med fall, Membran på gulv og vegger. En venn av meg som er fagperson la fliser. Faglært: Hunndalen Mur og Flis As.

Pkt. 2.1: Alt av vann og avløpsrør er nytt innvendig, og dermed brukt nye mansjetter i sluk og rundt rør.

Pkt. 4: Har gjort dette selv, da jeg er utdannet rørlegger. Utført av av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Arbeid utført av Tom Rune Tomter.

Pkt. 8: Skjevhet i gulvet i 1 etg mellom stue og kjøkken. Dette har hver sånn hele tiden. Vi valgte og ikke gjøre noe med dette når vi pusset opp innvendig.

Pkt. 11: Alt av sterkstrøm og lav strøm er nytt innvendig. Faglært: Torpa El.

Pkt. 14: Har drenert opp rundet boligen, tatt på isolasjon og vorte papp. Dett har jeg gjort selv, da jeg driver litt med anleggs virksomhet.

Pkt. 16: Skiftet tak. Etterisolert, vinn tett, ny panel og vinduer utvendig. Faglært: Mati Chrost Bygg.

Pkt. 17: Godkjent utleie i kjeller.

Pkt. 17.1: Ut ifra dokumentasjon som var ifra når jeg kjøpte dette, så er det godkjent utleie i kjeller. Ikke omsøkt eller noe fra min side slik dette er nå i dag. Det var fra før av to strøm abonnement. Dette er fortsatt slik. Kjeller har egen strømmåler og 1 etg har sin egen. Kursene er delt mellom etg, slik at di beteler sin egen strøm.

Pkt. 18: Laget soverom i kjeller, flyttet på lettvegger, for og få en bedre rom inndeling.

Tilleggs kommentar fra selger:

Meget fin påkostet bolig meg fin utsikt.

Innhold

Boligen inneholder:

1. etasje:

Kjøkken, stue, 3 soverom, disp. rom og bad.

Utgang til veranda.
Overbygget inngangsparti.

Underetasje:
Stue/ kjøkken, 3 soverom, disp. rom, bad og entré.

Garasje.

Standard

Velkommen til en flott og romslig bolig med utleiemulighet, beliggende i et rolig og godt etablert boligområde.

Her bor du med gangavstand til Kopperud senter, som tilbyr det meste du trenger i hverdagen – blant annet matbutikk, spisested, frisør og bensinstasjon.

Det er også kort vei til barneskole, barnehage og NTNU/Høgskolen – noe som gjør dette til et ypperlig valg for både familier og studenter.

Boligen er meget innholdsrik og har et delikat fargevalg som skaper en lys og innbydende atmosfære.

Store vindusflater i boligen slipper rikelig med naturlig dagslys inn, og gjør at boligen føles luftig med en god romfølelse.

Både hovedetasje og underetasjen har hvert sitt moderne kjøkken med plass til spisebord.

Fin plass til sofagruppe i underetasjen, og på hovedplan har man romslig stue med stemningsfull peisovn, som luner godt på kjølige kvelder.

Totalt har boligen 6 soverom – 3 i hovedetasjen og 3 i underetasjen – og flere av disse har praktiske skyvedørsgarderober.

I tillegg finnes et disponibelt rom i begge etasjer.

Det er bad i begge etasjer, begge med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Boligen har egen inngang til begge etasjer, noe som gir gode muligheter for utleie eller generasjonsbolig.

Fra stuen i 1. etasje har du utgang til en flott veranda hvor du kan nyte solrike dager og frisk luft.

Uteområdet er pent opparbeidet med plen og beplantning som gir et trivelig inntrykk. På eiendommen finner du også garasje/ uthus med ekstra lagringsplass.

Dette er en bolig som bør oppleves – velkommen til visning!

KJØKKEN:

Kjøkkenet i 1. etg:

Innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Nedfelt oppvaskkum i sort kompositt med 1- greps blandebatteri.

Vannstoppersystem med sensorer og komfyrvakt er registrert.

Avtrekk fra kjøkken montert over kokesone.

Kjøkken i u.etg:

Glatte fronter. Laminerte benkeplater Nedfelt oppvaskkum i sort kompositt med 1-greps blandebatteri.

Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.

Vannstoppersystem med sensorer og komfyrvakt er registrert.

Downlights i himling Ved fuktsøk på overflater i skap og gulv er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.

Avtrekk fra kjøkken montert over kokesone.

BAD/ VASKEROM:

Bad 1. etg:

Flislagt bad med dusj og innredninger, utført i 2017 i regi eier.

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte glatte flater. Svertesopp registrert i fuger på gulv og vegg.

Det er målt ca 30 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Fliser på gulv med gulvvarme.

Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende.

Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Det er varme i gulv.

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

Bad u.etg

Flislagt bad med dusj og innredninger, utført i 2017 i regi eier.

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte glatte flater.

Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert verdier utover hva som forventes som normalt.

Det er målt ca 25 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Fliser på gulv med gulvvarme. Plastsluk.

Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Det er varme i gulv.

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Laminat. Fliser.

Vegg: Malte glatte flater.

Himling: Malte glatte flater.

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.

Malte glatte innvendige dører.

Soverom har brannrør med brannklasse B-30 og sylindrlås.

Bygningen har støpt gulv på grunnen.

Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med krysslaser.

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

DIVERSE UTSTYR:

Innvendig hovedstoppekran er plassert på bad.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon.

Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer.

Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter plassert på bad.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Sikringsskapene er plassert i gang.

- Røykvarsler

- Brannslukningsapparat

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.

Svar fra selger vedr tilbehør.

Punkt 1: Tar med meg vaskemaskiner og tørketromler og frittstående Kjøle/ fryseskap

Punkt 4: Tar med meg tv`er og tilbehør

Punkt 20: Er kun det brannslukker utstyret som står i huset. Ukjent dato.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Normal god standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Betydelig oppgraderinger utført i 2017.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført.

Nevnte tilstandsgrader i prospekt er kun et utdrag fra takstrapporten.

For detaljert informasjon om eiendommens tekniske tilstand, utbedringer og tiltak, konsekvenser av TG, samt kostnadsestimat for utbedring rundt de forskjellige

punktene henvises det til vedlagte tilstandsrapport

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i dette.

Utbedringer og tiltak vil bli kjøpers ansvar.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 3 – STORE OG ALVORLIGE TILTAK:

Utvendig > Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak:

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Tiltak vurderes utfra behov.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – PUNKTER SOM KAN KREVE TILTAK:

Ingen punkter registrert.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE

TILTAK:

Utvendig > Nedløp og beslag:

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.

Tiltak vurderes utfra behov.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyden ble målt til 93 cm.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Tiltak vurderes ut fra behov.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innvendig > Radon:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Innvendig > Innvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak:

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
 - Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avvik utbedres.? Vurderes ut fra behov.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmursplast er stedvis løs over terreng, dette må monteres slik at vann ikke renner ned på innsiden av grunnmursplast.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Grunnmursplast må festes tilstrekkelig så vann ikke kan trenge inn bak grunnmursplast.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Det anbefales å fjerne svertesopp.

Konsekvens/tiltak:

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Svertesopp er registrert

Konsekvens/tiltak:

- Overflater må rengjøres.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft:

Mønet skråtak i trekonstruksjoner Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Tilstandsgrad er angitt ut fra det som visuelt er synlig på befaringsdagen

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg:

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen.

Bygningssakkyndig er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget.

Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag.

Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om takstmann ikke har sett dette eller kommentert det her.

Kostnader til retting vil kunne påregnes.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter:

Bygningen står på lettklinkerblokker. Grunnmur er innkledd innvendig, begrenset inspeksjonsmulighet..

Lokale skjevheter må kunne påregnes. Synlige skader ble ikke observert på befaringsdagen.

Konstruksjonen kan likevel ha skjulte avvik.

Parkering

Garasje på eiendommen.

Forsikringsselskap

If

Radonmåling

Bygningssakkyndig har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.

Eiendommen ligger innenfor område med moderat til lave verdier i følge aktsomhetskart kart til NGI.

Alle som leier ut bolig skal måle radonnivået og eventuelt gjøre tiltak mot høye radonnivåer, måling er ikke utført.

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.

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming med vedfyring og strøm.

Murt pipe, antatt lettklinkerblokker/elementer. Ildsted er montert.

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

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

Piper og ildsteder:

Siste dato for tilsyn: 14.03.2024. Ikke utført.

Siste dato for feiing: 13.06.2024. Ikke utført.

Info strømforbruk

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

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

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 490 000

Kommunale avgifter

Kr 45 000

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er opplyst som et årlig ca. beløp, og dekker vann, avløp, renovasjon, feiegebyr og eiendomsskatt.

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024:

Vann og avløp 22584,-

Renovasjon 13368,-

Feiegebyr 520,-

Eiendomsskatt 7512,-

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av

eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

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

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

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

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

Eiendomsskatt

Kr 7 512

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskattetakst kr. 1880500,-

Formuesverdi primær

Kr 1 197 731

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 4 790 923

Formuesverdi sekundær år

2024

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

- kommunale avgifter og eiendomsskatt
- strøm
- tv/ internett
- forsikring
- generelle vedlikeholdskostnader
- brøyting og vedlikehold av stikkvei inn til eiendommen og gårdsplass

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

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 64, bruksnummer 296 i Gjøvik kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3407/64/296:

10.06.1974 - Dokumentnr: 4126 - Rettigheter iflg. skjøte

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Rettighetshaver: Telenor

Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral

Med flere bestemmelser

10.06.1974 - Dokumentnr: 4125 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3407 Gnr:64 Bnr:8

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

01.01.2020 - Dokumentnr: 1880803 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0502 Gnr:64 Bnr:296

Tinglyste dokumenter kan fåes ved henvendelse til megler. Megler oppfordrer interessenter til å lese samtlige tinglyste dokumenter før man eventuelt legger inn bud.

Ferdigattest/brukstillatelse

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

- Bygningsnr. 155626127 - Enebolig m/hybel/sokkelleil. - 2 boenheter
- Bygningsnr. 155626135 - Garasjeuthus anneks til bolig

Det foreligger innflytningstillatelse for Fagerligvegen 34, datert 11.9.1975.

Det foreligger byggeanmeldelse for enebolig med hybelleilighet, datert 15.3.74.

Det foreligger byggeanmeldelse for garasje, datert 9.3.77.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på

byggningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke. Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Boligen:

Boligen har enkelte fasadeendringer.

I 1. etasje har opprinnelig vaskerom blitt endret til soverom.

Det er fjernet delevegger for wc-rom og bod, dette er i dag del av gang/ inngangsparti ved kjøkkenet.

Det er satt opp delevegg i stue for å lage et ekstra soverom, og deler av opprinnelig hall er tatt inn i soverommet.

I underetasjen har det opprinnelig vært en hybel, i dag er denne utvidet i underetasjen. Det foreligger ingen ytterligere søknad mot kommunen eller bruksendring utover opprinnelige tegninger fra 1974.

Opprinnelig badstue med dusjrom og matbod i underetasjen er i dag et soverom.

Delevegger rundt kjøkken og gang er flyttet. Hobbyrom og hall er gjort om til kjøkken med spiseplass.

Enkelte tiltak krever bruksendring, dette er ikke gjennomført opp mot kommunen.

Dette vil bli kjøpers risiko og ansvar.

Garasje:

Det foreligger tegninger fra kommunen, men det er avvik fra disse.

Endring på fasade og tilbygget del.

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

Vei, vann og avløp

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

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Kommentar fra kommunen:

Kommunale VA-ledninger krysser over eiendomsgrense.

I den forbindelse er det også plassert kommunale kummer inne på eiendommen.

VA-ledninger og kummer kan være til hinder for eventuell ny bebyggelse.

Det kreves minst 4,0 meter avstand mellom konstruksjoner og VAledninger, samt

kummer.

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank.

Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømning, påhviler hjemmelshaver.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende arealplan med bestemmelser:

Kommuneplanens arealdel (KP) 3407 KP2020- 2032 - Kommuneplanens arealdel 2020- 2032 med vedtaksdato 29.10.2020.

Endringer godkjent 14. september 2023.

Formål:

Bebyggelse og anlegg, Nåværende

Boligbebyggelse

Bestemmelsesområde

Reguleringsplan (RP) 3407 05020065 - Kopperudbakken mm.

Endelig vedtatt arealplan

Vedtaksdato 22.3.1973.

Formål:

Arealformål:

Frittliggende småhusbebyggelse

U-grad

Felt: Brl

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

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse.

Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad fra kommunen:

Kommuneplanens arealdel § 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner:

a) Kommuneplanens arealdel går foran øvrige eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i § 1-3, men de vil fortsatt gjelde så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel.

b) Reguleringsplaner som inneholder formålet spesialområde bevaring gjelder foran kommuneplanens arealdel for dette temaet.

c) Byggegrenser i reguleringsplanene gjelder foran byggegrensene i § 6-1.2.

d) Utnyttelsesgrad i prosent bebygd areal (%-BYA) i reguleringsplanene gjelder foran utnyttelsesgraden i § 9-3.1 og 2 i de tilfellene utnyttelsesgraden er høyere i reguleringsplanen.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odal på eiendommen.

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

113 600 (Omkostninger totalt)

129 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

132 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 603 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 619 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 622 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

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

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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.900,- oppgjørshonorar kr 7.900,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 60.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg/ vederlag i henhold til oppdragsavtale. Disse omfatter grunnbok, tinglyste avtaler, elektronisk signering, foto, kommunal info, markedsføring og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få

dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 60.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

08.08.2025



Velkommen til Fagerlivegen 34!



Velkommen inn!



Kjøkken i hovedetasjen.



Et hyggelig sted å tilberede dagens måltider.





Stue med fin utsikt mot Mjøsa.



Fargevalg i lune farger.





Utgang til veranda.



3 soverom i 1. etasje.

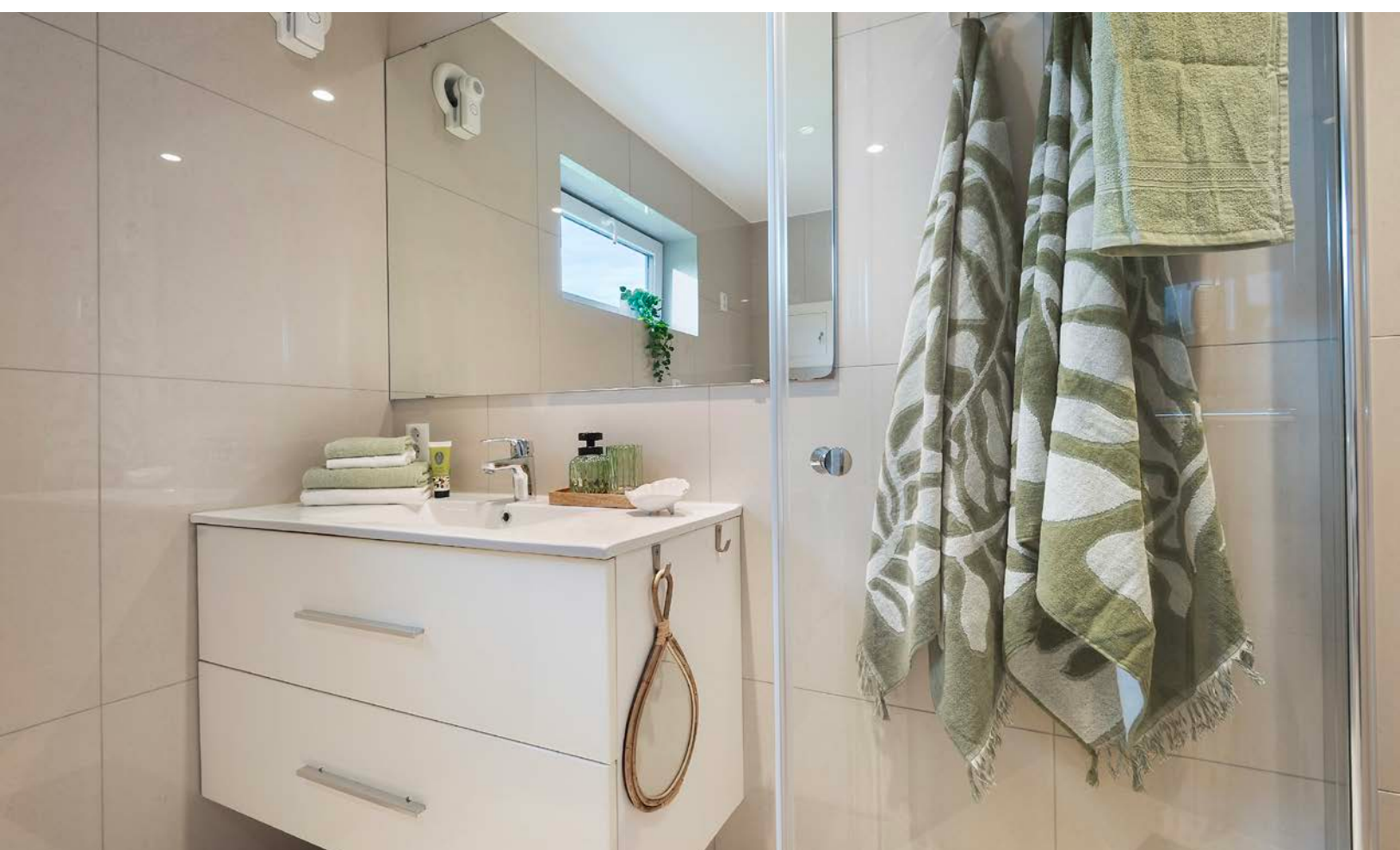




Opprinnelig vaskerom, ikke bruksendret.



Bad i 1. etasje med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.





Gang i 1. etasje med adkomst til bad og soverom.



Smakfullt og moderne kjøkken i underetasjen.



Opprinnelig kjøkken, hobbyrom og hall.



Godt med skap- og benkeplass.







3 soverom i underetasjen.



Delikat fargevalg.



Opprinnelig badstue med dusjrom og matbod, ikke bruksendret.



Bad i underetasjen med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.





Egen utgang i underetasjen.



Overbygget inngangsparti.





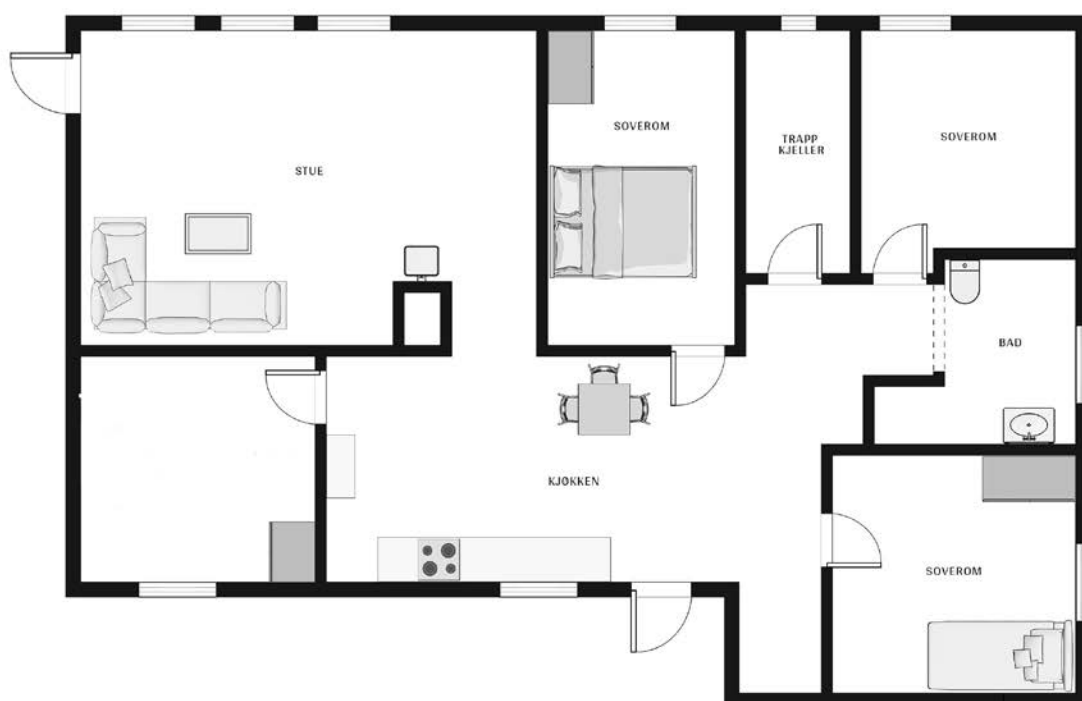
I hovedsak boligbebyggelse i området rundt.



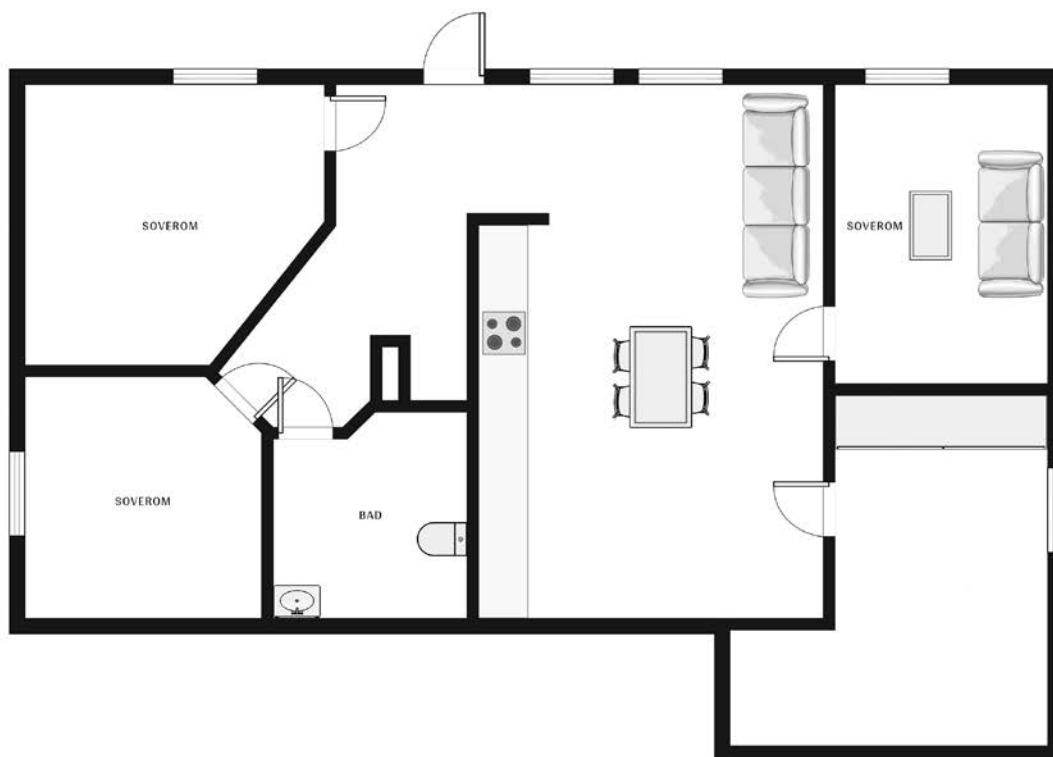
Garasje/ uthus på eiendommen.



Pent opparbeidet uteareal.



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



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



Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Fagerlivegen 34, 2818 GJØVIK



GJØVIK kommune



gnr. 64, bnr. 296

Sum areal alle bygg: BRA: 229 m² BRA-i: 207 m²



Befaringsdato: 04.06.2025

Rapportdato: 17.06.2025

Oppdragsnr.: 22359-1177

Referansenummer: KP1693

Foretak: MEGLERPARTNER AS

Takstingeniør: Hans Christian Gjestvang

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Meglerpartner AS

Vårt hovedområde er å tilby profesjonell boligtaksering og tilstandsrapporter. Med vårt erfarne team av takstmenn kan du være trygg på at du får nøyaktige og pålitelige vurderinger av dine eiendommer som kan brukes til: Salg, eiendomstransaksjon, samlivsbrudd, dødsbo eller for refinansiering.

En grundig og nøyaktig tilstandsrapport fra en erfaren takstmann kan gi potensielle kjøpere viktig informasjon om kvaliteten og tilstanden til eiendommen din. Dette gir trygghet og tillit til potensielle kjøpere, og kan bidra til å øke interessen og hastigheten på salget. Vårt erfarne og kunnskapsrike team står klare til å hjelpe deg.



Rapportansvarlig

Hans Christian Gjestvang
Uavhengig Takstingeniør
hc@meglerpartner.no
900 64 200

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein.
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk. Takrenner, nedløp og beslag med normal bruksslitasje.
Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Etterisolert og lektet ut i 2017 med ny kledning samme år. Liggende utvendig trekledning
Mønet skråtak i trekonstruksjoner Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Plast-/PVC vinduer med 3-lags energiglass. Alder på isolerglass er i hovedsak fra 2017.
Ytterdører i treverk med 2-lags energiglass og terrassedør i plast og metall.
Terrasse med utgang fra stue. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.
Overbygget inngangsparti med trapp/veranda utført i trekonstruksjoner.
Steintrapp med rekkverk i metall på en side.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av: Gulv: Laminat. Fliser. Vegg: Malte glatte flater. Himling: Malte glatte flater.
Bygningen har støpt gulv på grunnen. Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med krysslaser.
Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.. Lokale større avvik kan likevel påregnes. Dette er ikke unormalt i denne type boliger.

Bygningssakkyndig har ikke kjennskap til radonmåling av boligen. Eiendommen ligger innenfor område med moderat til lave verdier i følge aktsomhetskart kart til NGI. Alle som leier ut bolig skal måle radonnivået og eventuelt gjøre tiltak mot høye radonnivåer, måling er ikke utført.
Murt pipe, antatt lettklinkerblokker/elementer. Ildsted er montert.

Det gjøres oppmerksom på at utforede og innkledde vegger under terreng er å betrakte som en risikokonstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens. Det anbefales å følge med på utviklingen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Dette er en stikktakning på ett sted, og det utelukker ikke at det kan være risiko for skader andre steder i konstruksjonen.
Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner. Malte glatte innvendige dører. Soverom har branndører med brannklasse B-30 og sylindrelås.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etg
Flislagt bad med dusj og innredninger, utført i 2017 i regi eier.

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte glatte flater. Svertesopp registrert i fuger på gulv og vegg.
Det er målt ca 30 mm høydeforskjell på gulv fra dørsterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende.

Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Det er varme i gulv. Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

Bad u.etg

Flislagt bad med dusj og innredninger, utført i 2017 i regi eier.
På vegg er: Fliser. I himling er: Malte glatte flater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert verdier utover hva som forventes som normalt.
Det er målt ca 25 mm høydeforskjell på gulv fra dørsterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme.
Plastsluk.
Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Det er varme i gulv. Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet i 1. etg har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Nedfelt oppvaskkum i sort kompositt med 1-greps blandebatteri. Vannstoppsystem med sensorer og komfyrvakt er registrert.
Avtrekk fra kjøkken montert over kokesone.

Kjøkken i u.etg med glatte fronter. Laminerte benkeplater Nedfelt oppvaskkum i sort kompositt med 1-greps blandebatteri. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Vannstoppsystem med sensorer og komfyrvakt er registrert. Downlights i himling Ved fuktsøk på overflater i skap og gulv er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.
Avtrekk fra kjøkken montert over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall. Innvendig hovedstoppekran er plassert på bad.
Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bygningssakkyndig er ikke VVS fagmann. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Boligen tilfredstiller ikke dagens krav til ventilasjon, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter plassert på bad. Normal levetid for varmtvannsberedere er ca. 20 år.

Beskrivelse av eiendommen

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Sikringskapene er plassert i gang. Etasje i hver etasje.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Konstruksjonsmessige forhold rundt lyd og brann er ikke tilfredsstillende vurdert da konstruksjoner er lukket. Dette er ikke mulig uten destruktive inngrep.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert. Dreneringen forutsettes å være utført i henhold til praksis på oppføringstidspunktet. Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. Utført in2017 iflg eier. Takvann ført ned i grunnen. Bygningen står på lettklinkerblokker. Grunnmur er innkledd innvendig, begrenset inspeksjonsmulighet.. Lokale skjevheter må kunne påregnes. Synlige skader ble ikke observert på befaringsdagen. Konstruksjonen kan likevel ha skjulte avvik. Tomten er flat og skrånet, noe terrassert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen. Det er gjort endringer på rominndelinger etter opprinnelig byggeår. Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

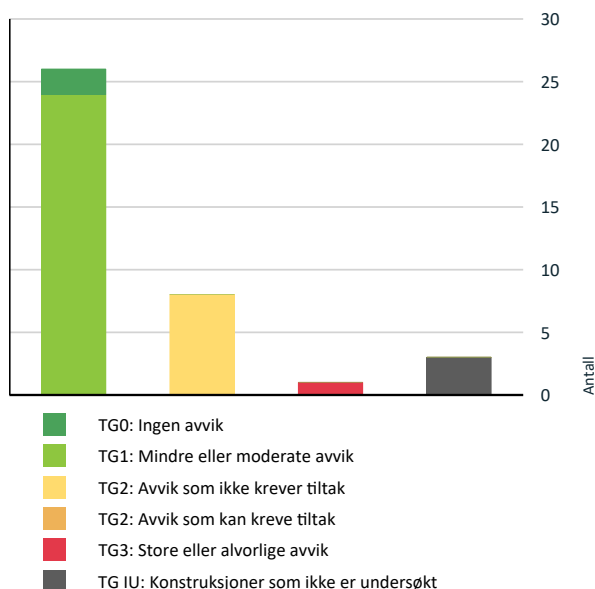
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

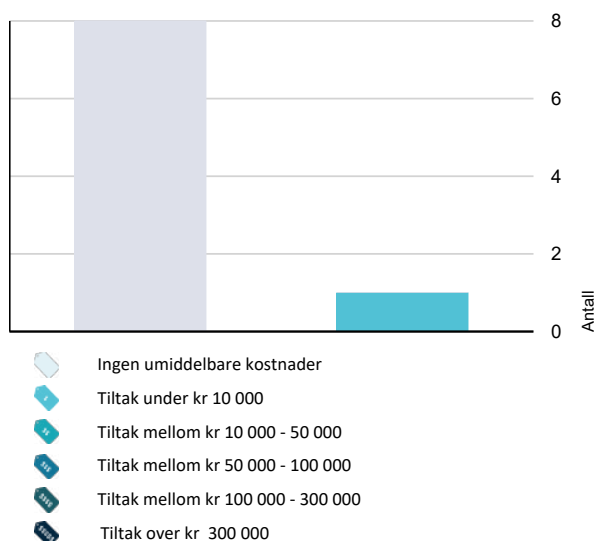
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk.

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapene er plassert i gang. Etasje i hver etasje.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyden ble målt til 93 cm.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Grunnmursplast er stedvis løs over terreng, dette må monteres slik at vann ikke renner ned på innsiden av grunnmursplast.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er påvist svertesopp i silikonefuger.

Det anbefales å fjerne svertesopp.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Svertesopp er registrert



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer

informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om%20energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig med utleiedel

Byggeår 1975

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 207

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Varmepumpe

Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

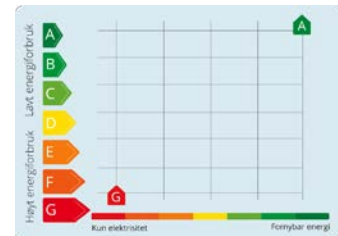
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1975

Kommentar
Opplysninger hentet fra
Eiendomsverdi - avvik kan
forekomme.

Anvendelse
Enebolig med utleiedel i underetasje. Benyttet til utleie.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Betydelig oppgraderinger utført i 2017.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



Nedløp og beslag

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk. Takrenner, nedløp og beslag med normal bruksslitasje. Det bemerkes at kontrollen ble utført fra bakkenivå. Ingen store avvik ble registrert, bortsett fra normal bruksslitasje. Det var oppholdsvær på befaringsdagen, slik at renner og nedløpsrørens funksjon var vanskelig å stadfeste med sikkerhet. Det er behov for jevnlig kontroll av eldre takrenner, nedløpsrør og beslag. Takvann ført til terreng.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.

Tiltak vurderes utfra behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG I Veggkonstruksjon

Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Etterisolert og lektet ut i 2017 med ny kledning samme år. Liggende utvendig trekledning Overflatebehandling må normalt påregnes, særlig på værutsatte områder.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



Musesikring registrert

TG IIJ Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i trekonstruksjoner Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilstandsgrad er angitt ut fra det som visuelt er synlig på befaringsdagen

Tilstandsrapport



Lufting med netting registrert.

TG 1 Vinduer

Plast-/PVC vinduer med 3-lags energiglass. Alder på isolerglass er i hovedsak fra 2017. Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



TG 1 Dører

Ytterdører i treverk med 2-lags energiglass og terrassedør i plast og metall.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med utgang fra stue. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyden ble målt til 93 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tiltak vurderes utfra behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Utvendige trapper

Overbygget inngangsparti med trapp/veranda utført i trekonstruksjoner. Steintrapp med rekkverk i metall på en side.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

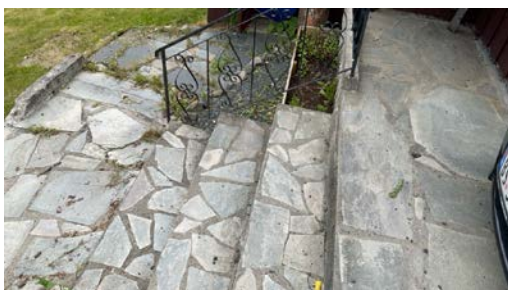
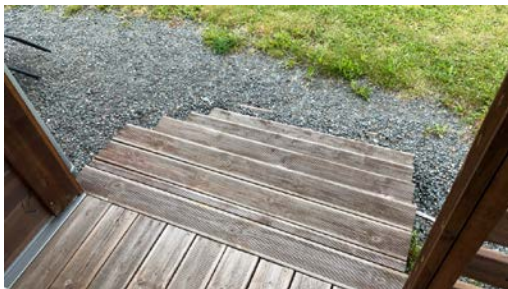
Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Tiltak vurderes utfra behov.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av: Gulv: Laminat. Fliser. Vegg: Malte glatte flater. Himling: Malte glatte flater. Det kan være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygningen har støpt gulv på grunn. Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med krysslaser.

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente

måleavvik.. Lokale større avvik kan likevel påregnes. Dette er ikke unormalt i denne type boliger.

Etasjeskillerne synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon. Det er normalt at gulvoverflater kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Radon

Bygningssakkyndig har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.

Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon. Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som gjør den vanskelig å oppdage, med mindre man foretar en radonmåling.

Radon dannes kontinuerlig i jordskorpa, hvor det er uranrike bergarter og/eller løsmasser. Utendørs er konsentrasjonen av radon vanligvis lav, men radon i luften innendørs øker risikoen for lungekreft.

Grunnstoffet uran er naturlig radioaktivt og finnes i berggrunn og jordsmonn. Når uran brytes ned, dannes det nye radioaktive stoffer, blant annet radon. Eiendommen ligger innenfor område med moderat til lave verdier i følge aktsomhetskart kart til NGI. Alle som leier ut bolig skal måle radonnivået og eventuelt gjøre tiltak mot høye radonnivåer, måling er ikke utført.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Murt pipe, antatt lettklinkerblokker/elementer. Ildsted er montert. Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av taksmann.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det gjøres oppmerksom på at utforede og innkleddde vegger under terreng er å betrakte som en risikokonstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens. Det anbefales å følge med på utviklingen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Dette er en stikktakning på ett sted, og det utelukker ikke at det kan være risiko for skader andre steder i konstruksjonen.



TG 2 Innvendige trapper

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avvik utbedres. Vurderes ut fra behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Innvendige dører

Malte glatte innvendige dører. Soverom har branndører med brannklasse B-30 og sylinderlås.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad med dusj og innredninger, utført i 2017 i regi eier.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte glatte flater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert verdier utover hva som forventes som normalt. Svertesopp registrert i fuger på gulv og vegg.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

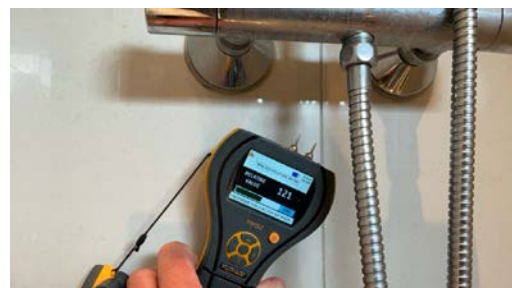
- Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Det anbefales å fjerne svertesopp.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Det er målt ca 30 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Det er fremvist dokumentasjon på membran på bad fra Hunndalen Mur og Flis AS fra 2017.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin. Det registreres ingen avvik på sanitærutstyr og innredninger utover normal bruksslitasje og det virker til at bygningsdelene oppfyller sin tiltenkte funksjon på befaringsdagen.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



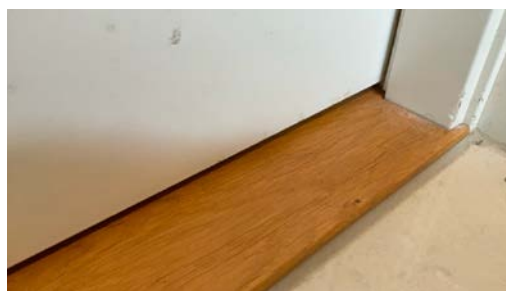
1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Det er varme i gulv.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

Generell

Flislagt bad med dusj og innredninger, utført i 2017 i regi eier.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte glatte flater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert verdier utover hva som forventes som normalt.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er målt ca 25 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Vurdering av avvik:

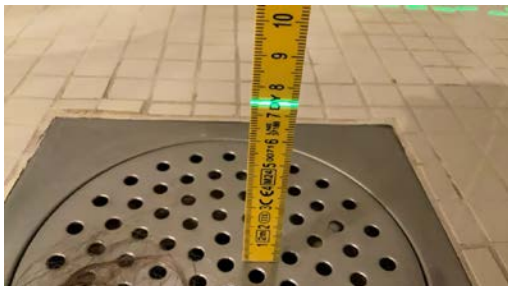
Tilstandsrapport

- Svertesopp er registrert

Konsekvens/tiltak

- Overflater må rengjøres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



KJELLER > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Det er fremvist dokumentasjon på membran på bad fra Hunndalen Mur og Flis AS fra 2017.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



KJELLER > BAD

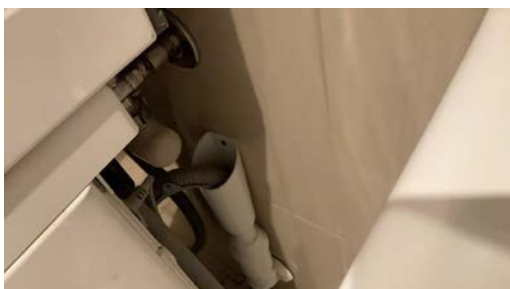
1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin. Det registreres ingen avvik på sanitærutstyr og innredninger utover normal bruksslitasje og det virker til at bygningsdelene oppfyller sin tiltenkte funksjon på befaringsdagen.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Det er varme i gulv.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Nedfelt oppvaskkum i sort kompositt med 1-greps blandebatteri. Vannstoppersystem med sensorer og komfyrvakt er registrert. Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket. Praktisk kjøkken med god skap- og benkeplass. Innredninger synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Avtrekk fra kjøkken montert over kokesone.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



KJELLER > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med glatte fronter. Laminerte benkeplater. Nedfelt oppvaskkum i sort kompositt med 1-greps blandebatteri. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Vannstoppersystem med sensorer og komfyrvakt er registrert. Downlights i himling. Ved fuktsøk på overflater i skap og gulv er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt. Praktisk kjøkken med god skap- og benkeplass. Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket. Innredninger synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



KJELLER > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Avtrekk fra kjøkken montert over kokesone.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall.

Sanitærinstallasjoner er blant de delene i en bygning som har kortest levetid, er vanskeligst å vedlikeholde, og forårsaker flest vann- og fuktskader. Erfaring viser at hele sanitærinstallasjonen skiftes minst en til to ganger i løpet av bygningens levetid. I tillegg må komponenter som f.eks. armaturer skiftes oftere.

Normal levetid for installasjoner er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvann og vedlikeholdet.

Røranlegget oppfyller sin tiltenkte funksjon. Innvendig hovedstoppekran er plassert på bad.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bygningssakkyndig er ikke VVS fagmann. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.



skap i underetasje.



skap i hovedplan

1 TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast. VVS anlegg er ikke den bygningssakkyndiges kompetanseområde. Det gjøres oppmerksom på at herværende kontrollen kun er en stikkprøvekontroll, og gir ingen garanti for at anlegget er feilfritt.

Avløpsanlegget oppfyller sin tiltenkte funksjon Normal levetid for installasjoner er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvann og vedlikeholdet. Sanitærinstallasjoner er blant de delene i en bygning som har kortest levetid, er vanskeligst å vedlikeholde, og forårsaker

Tilstandsrapport

flest vann- og fuktskader. Erfaring viser at hele sanitærinstallasjonen skiftes minst en til to ganger i løpet av bygningens levetid. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



TG 1 Ventilasjon

Boligen tilfredstiller ikke dagens krav til ventilasjon, men tilfredstiller krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter plassert på bad. Normal levetid for varmtvannsberedere er ca. 20 år.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapene er plassert i gang. Etasje i hver etasje.

Generell kommentar

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. Bygningssakkyndig er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes.



skap i hovedplan



skap i underetasje

Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Konstruksjonsmessige forhold rundt lyd og brann er ikke tilfredsstillende vurdert da konstruksjoner er lukket. Dette er ikke mulig uten destruktive inngrep.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei Veiledningen til TEK17 definerer at du minst skal ha:

En røykvarsler i hver etasje.

En i sone utenfor soverom.

En i sone kjøkken/stue.

En i sone utenfor teknisk rom.

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

🔧 TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen forutsettes å være utført i henhold til praksis på oppføringstidspunktet.

Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold.

Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. Utført in2017 iflg eier. Takvann ført ned i grunnen.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Grunnmursplast er stedvis løs over terreng, dette må monteres slik at vann ikke renner ned på innside av grunnmursplast.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Grunnmursplast må festes tilstrekkelig så vann ikke kan trenge inn bak grunnmursplast.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG II Grunnmur og fundamenter

Bygningen står på lettklinkerblokker. Grunnmur er innkledd innvendig, begrenset inspeksjonsmulighet.. Lokale skjevheter må kunne påregnes. Synlige skader ble ikke observert på befaringsdagen. Konstruksjonen kan likevel ha skjulte avvik.



TG 0 Terrengforhold

Tomten er flat og skrånet, noe terrassert.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje/uthus oppsatt på murt/støpt grunnmur. Gruset gulv. Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel. Mønet skråtak i trekonstruksjoner tekket med etallplater. Vipperort.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

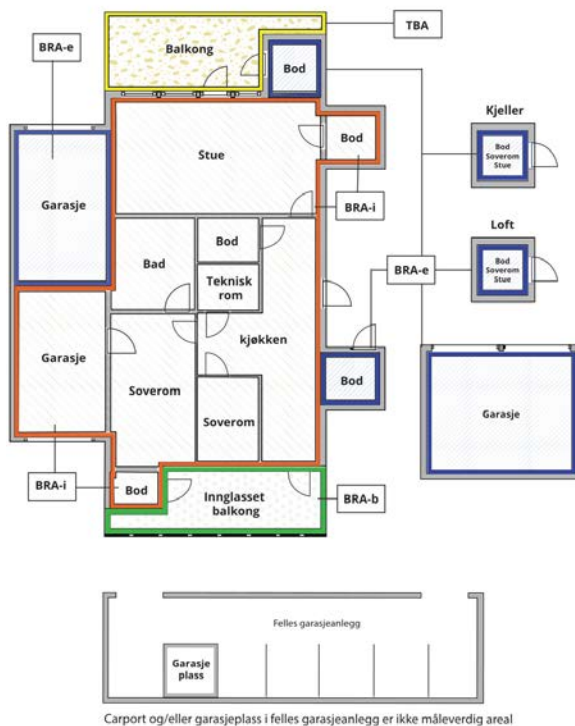
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	109			109	32
Kjeller	98			98	
SUM	207				32
SUM BRA	207				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue		
Kjeller	Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Entré		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 229 cm i underetasje og 232 cm i hovedplan.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter. Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for

boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig, avvik må påregnes.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen. Det er gjort endringer på rominndelinger etter opprinnelig byggeår. Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Bruksareal BRA m ²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM
Etasje		22		22
SUM		22		
SUM BRA	22			

Romfordeling

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

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	207	0
Garasje	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2025	Hans Christian Gjestvang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	64	296		0	1061.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fagerlivegen 34

Hjemmelshaver

Pr Eiendommer AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et godt etablert boligområde sør for Gjøvik sentrum på Kopperud. Til Gjøvik sentrum, med alle fasiliteter, er det ca 4 km. Kort vei til skole, høyskole/ NTNU og barnehage. Gangavstand til Kopperud senter med bl.a. matbutikk, spisested, frisør og bensinstasjon. Fine friluftsmuligheter i nærområdet, både sommer som vinter, og kort vei til Vind Idrettsplass.

Adkomstvei

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

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen rundt boligen, samt busker og blomter. Noe skrånende tomt. Fantastisk utsikt fra eiendommen. Tomtestørrelse er oppgitt ihht. kommunens matrikkelkart.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok ikke innhentet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
3 600 000	2017	Opplysninger innhentet fra Eiendomsverdi

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Eier har ikke bebodd eller har kunnskap om eiendommen, egenerklæringen er derfor ikke utfylt.	Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.06.2025	
2	16.06.2025	
3	17.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Forutsetning enebolig/tomannsbolig/fritidsbolig mm:
Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår i rapporten. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dette dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Tilstandsrapporten er basert på en visuell befaring og registrering av symptomer. Det er brukt elektronisk fuktindikator i rom hvor det erfaringsmessig kan være kritisk med tanke på fuktighet. Rapporten er i hovedsak avgrenset til innvendig i selve leiligheten/boligen. Ved kjøp av eldre bolig må det generelt sett påregnes skjevhet i etasjeskillere, dekker, vegger/takflater og andre konstruksjoner, og ved oppussing/ombygging vil det kunne avdekkes feil og mangler ved bygget. Datidens byggeskikk og byggeforskrifter ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Dette innebærer at husets boligstandard, energioptimering og bomiljø er dårligere enn i en bygning oppført etter dagens byggeforskrift. Bygningens referansenivå er datidens byggeskikk. Det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Aldersbetragtning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningssakkyndige har en sammenheng med hverandre. 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. Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig. Rapporten er utarbeidet bl.a. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten. GYLDIGHET: Skal rapporten være gyldig, må eier/selger ha betalt rapporten i

Forutsetninger

sin helhet til MeglerPartner AS. Rapporten ansees som ugyldig og brukes denne er det for selgers egen risiko frem til den er betalt. MeglerPartner AS frasier seg alt ansvar i rapporten dersom betaling ikke er gjennomført. Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Gjøvik Land Toten	
Oppdragsnr.	
1209250120	

Selger 1 navn
Tom Rune Tomter

Gateadresse	
Fagerlivegen 34	

Poststed	Postnr
GJØVIK	2818

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1209250120

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Støpt gulv med fall, Membran på gulv og vegger. En venn av meg som er fagperson la fliser.
Arbeid utført av	Hunndalen Mur og Flis As

Filer

[Sjekkliste 1.pdf](#)

[Sjekkliste 2.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt av vann og avløpsrør er nytt innvendig, og dermed brukt nye mansjetter i sluk og rundt rør
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Har gjort dette selv, da jeg er utdannet rørlegger.
Arbeid utført av	Tom Rune Tomter

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Skjevhet i gulvet i 1 etg mellom stuve og kjøkken. Dette har hver sånn hele tiden. Vi valgte og ikke gjøre noe med dette når vi pusset opp innvendig.
-------------	---

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt av sterkstrøm og lav strøm er nytt innvendig.
Arbeid utført av	Torpa El

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1209250120

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Har drenert opp rundt boligen, tatt på isolasjon og vorte papp. Dett har jeg gjort selv, da jeg driver litt med anleggs virksomhet.
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar

Ja, kun av faglært

 Beskrivelse

Skiftet tak. Etterisolert, vinn tett, ny panel og vinduer utvendig.

 Arbeid utført av

Mati Chrost Bygg
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Godkjent utleie i kjeller.
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Ut ifra dokumentasjon som var ifra når jeg kjøpte dette, så er det godkjent utleie i kjeller. Ikke omsøkt eller noe fra min side slik dette er nå i dag. Det var fra før av to strøm abonemang. Dette er fortsatt slik. Kjeller har egen strøm måler og 1 etg har sin egen. Kursene er delt mellom etg, slik at di beteler sin egen strøm.
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Laget soverom i kjeller, flyttet på lettvegger, for og få en bedre rom inndeling.
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1209250120

Tilleggskommentar

Meget fin påkostet bolig meg fin utsikt.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1209250120

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tom Rune Tomter	95a4c2e0ad411892881937 b931b07e894f321685	03.07.2025 12:13:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1209250120

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Fagerlivegen 34 - Nabolaget Kopperud/Solbakken - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Sandli Linje B42, 404, 405, 421	6 min 0.5 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	8 min 3.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 25 min

Skoler

Gjøvikregionen International School (1-1... 183 elever, 10 klasser	15 min 1.3 km
Kopperud skole (1-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	21 min 1.6 km
Vindingstad skole (1-7 kl.) 270 elever, 20 klasser	22 min 1.9 km
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-10 kl.) 91 elever, 9 klasser	7 min 3.1 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	11 min 4.9 km
Raufoss videregående skole 450 elever	17 min 12.6 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Kallerud øst Rv4 Gjøvik	11 min
Circle K Kallerud	13 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100



Opplevd trygghet

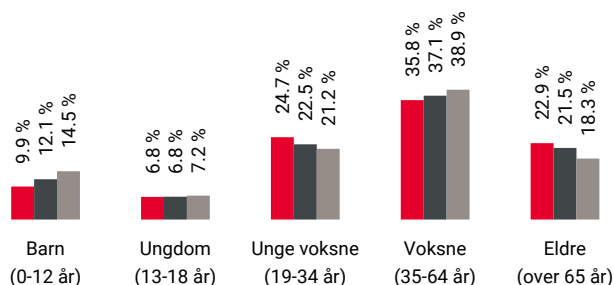
Veldig trygt 82/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kopperud/Solbakken	1 056	639
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Marihøna barnehage (1-5 år) 51 barn	13 min 1 km
Sørbyen barnehage (1-5 år) 61 barn	15 min 1.2 km
Kvartsvegen barnehage (1-5 år) 56 barn	17 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Kopperud PostNord	7 min 0.6 km
Joker Gjøvik PostNord, søndagsåpent	11 min 1 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

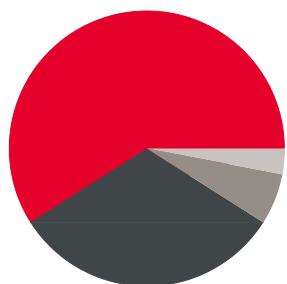
⚽ Bøle nærmiljøanlegg 'Garasjebanen' 10 min 🚶
Ballspill 0.9 km

⚽ Engetun ballslette 18 min 🚶
Ballspill 1.4 km

🚴 MOVA Gjøvik sentrum 8 min 🚗

🚴 Basic Gym 9 min 🚗

Boligmasse



■ 59% enebolig
■ 32% rekkehus
■ 6% blokk
■ 3% annet

«Barnevennlig. Nærhet til skoler og barnehager. Stille. Nær turområder. Kort vei til sentrum. Bra kollektivtilbud. Trygt for store og små.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



CC Gjøvik

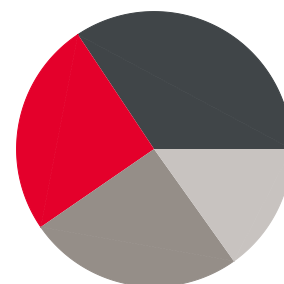
9 min 🚗



Vitusapotek Sørbyen

17 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 25% i barnehagealder
■ 34% 6-12 år
■ 25% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



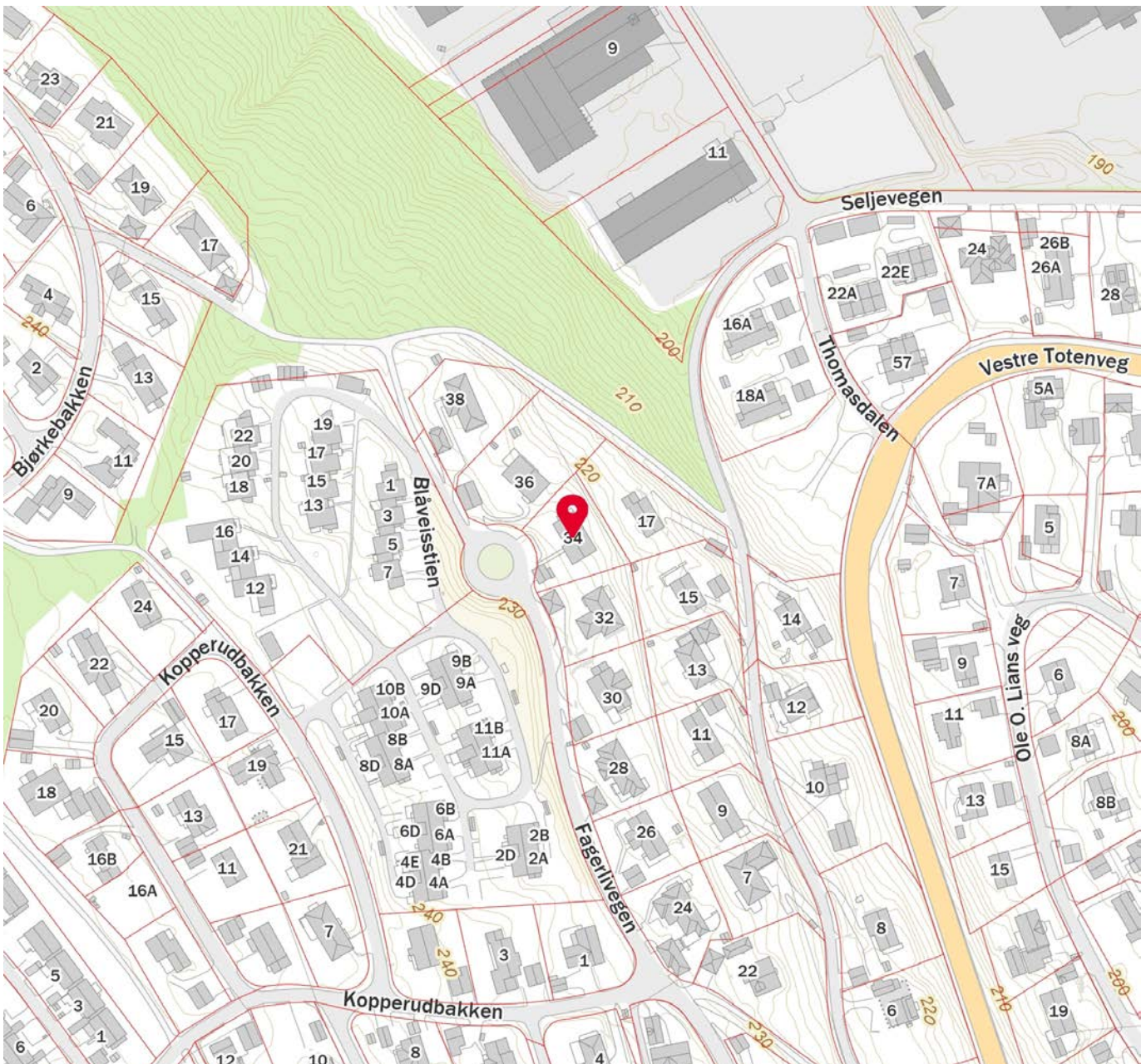
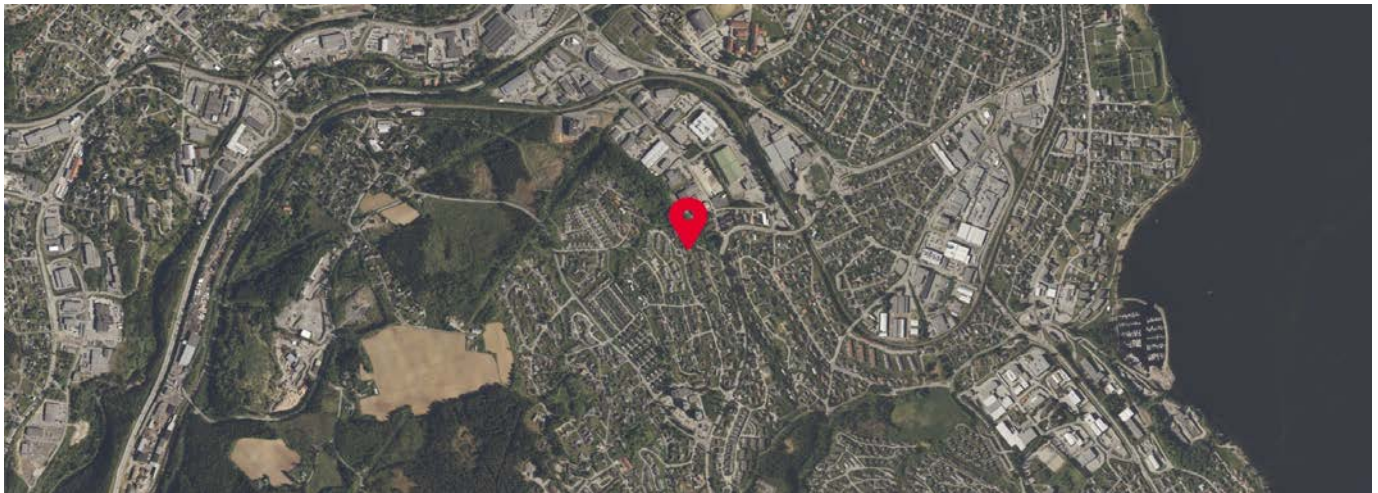
0%

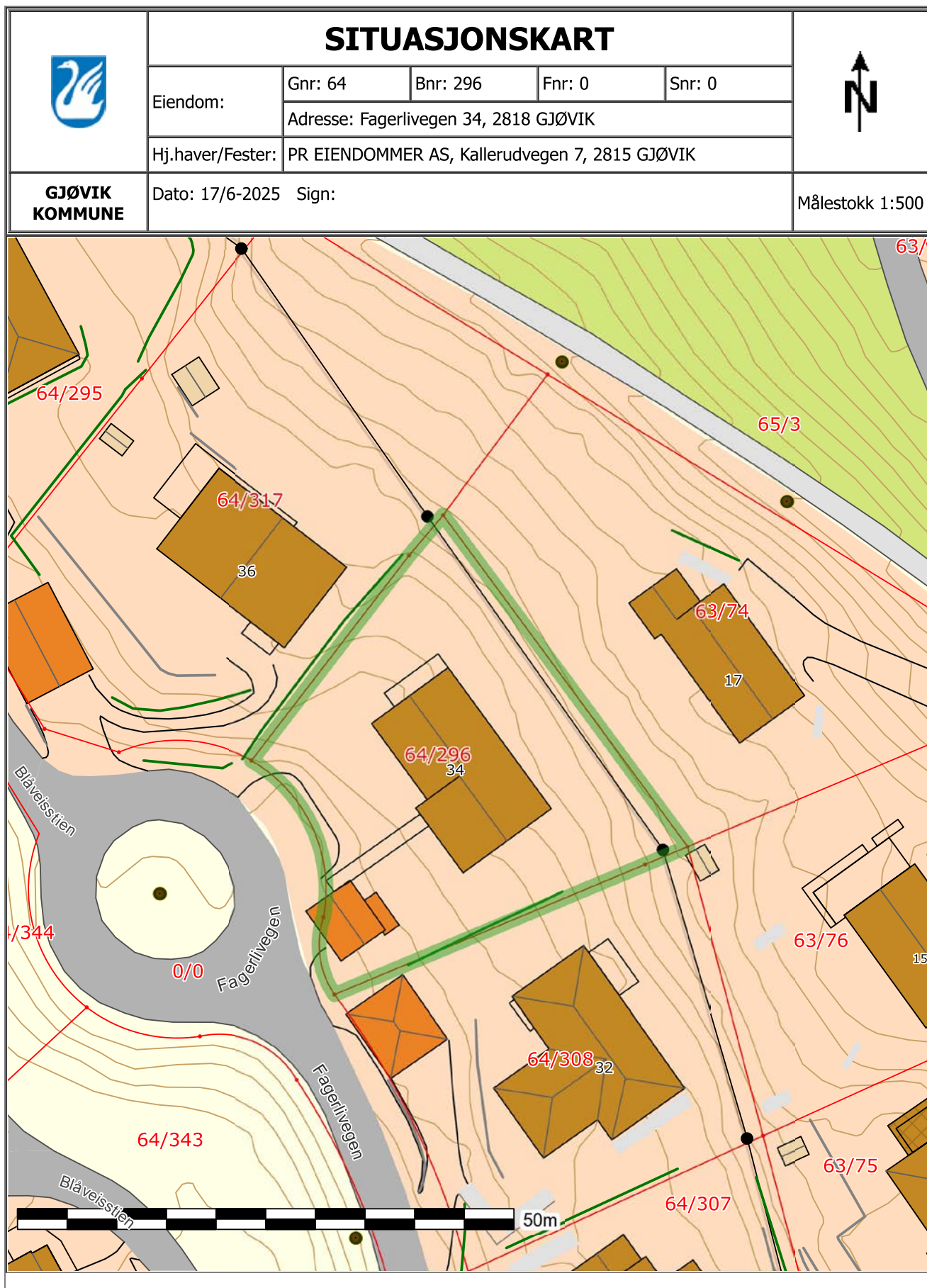
54%

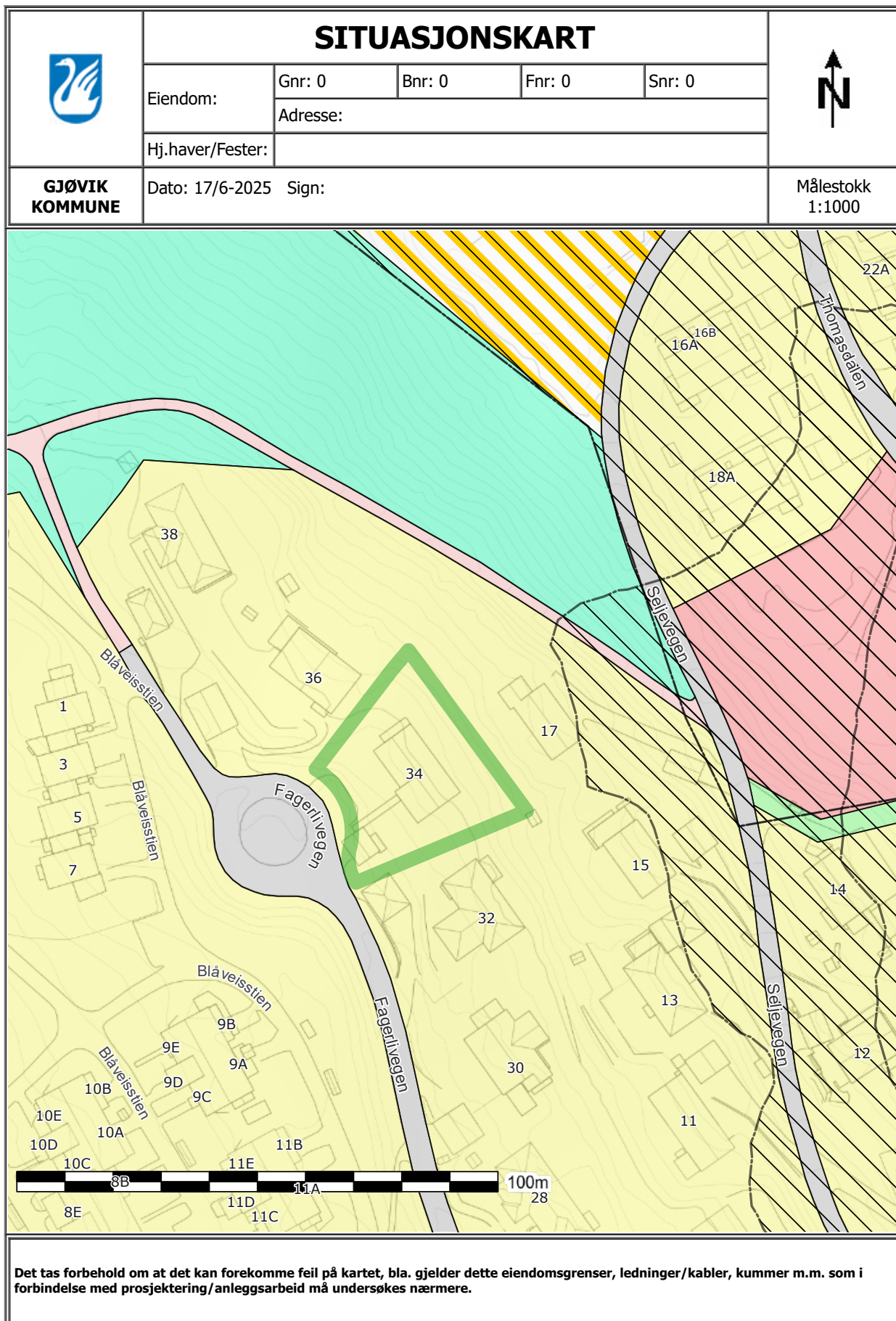
■ Kopperud/Solbakken
■ Gjøvik
■ Norge

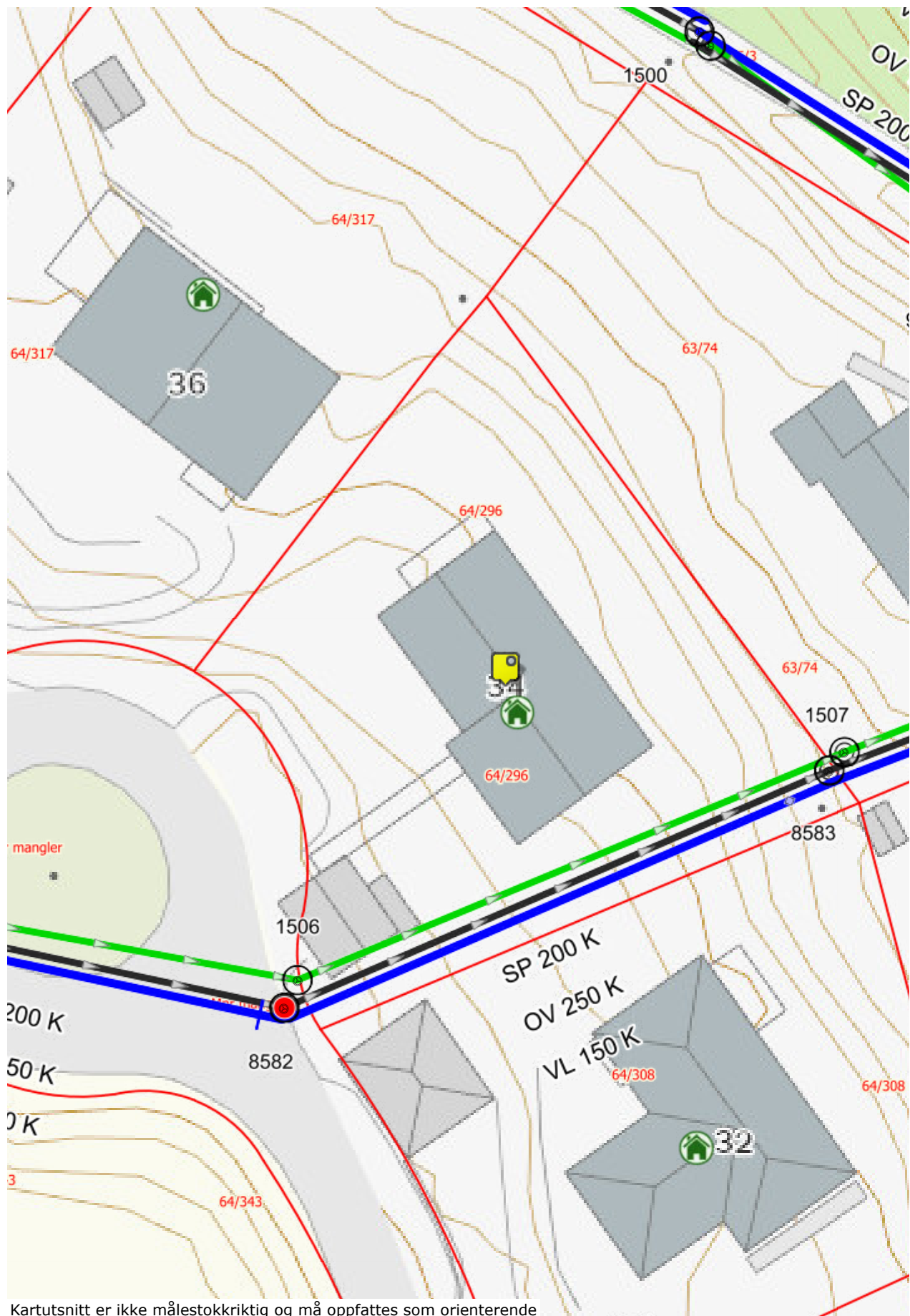
Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%









Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende
<https://giovik.geminisuite.com/portal/map>



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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Fagerlivegen 34
2818 GJØVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Henriette Stray Fischer

Telefon: 980 19 951
E-post: henriette.fischer@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre