

aktiv.



Lys og vedlikeholdt
enebolig på én flate.

Bruvegen 26 /
2409 Elverum





Espen Strøm

Eiendomsmegler / Daglig leder

Mobil 41 56 05 00

Email Espen.Strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2405 Elverum



Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 2 490 000 + omk.

Omkostninger: 78 392 *

Totalt inkl. 2 568 392

omkostninger:

Selgere: Knut Emil Braanaas
Øvergård og Mette
Braanaas

Boligtype: Enebolig

Eierform: Selveier

Byggeår: 1971

Bra/P-rom: 96 m²/ 86 m²

Gnr./bnr.: 26/189

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 733 m²

Oppdragsnr.: 371230055

Ditt nye hjem?

Velkommen til Søbakken og Bruvegen 26!

En lys og trivelig enebolig med praktisk innhold på én flate, samt inntilbygget carport. Boligen er godt vedlikeholdt og fremstår pen med parkett på gulv og lysmalte overflater. Utenfor boligen har du en solrik uteplass mot sydvest.

Eiendommen har en fin beliggenhet på Søbakken, et attraktivt område i Elverum. Boligområdet er familievennlig med kun en kort spasertur til dagligvarebutikk med post, barneskolen, barnehager og til Sagtjernet med friområder og en populær badeplass som yrer av liv på sommerstid. Du har også nærhet til det populære friluftsområdet i Stavåsen, hvor du finner ypperlige tur- og sykkelstier på sommerstid.

- * Lys og trivelig enebolig
- * Praktisk innhold på én flate
- * Pent IKEA-kjøkken fra 2009
- * 2 soverom med god oppbevaring
- * Inntilbygget carport

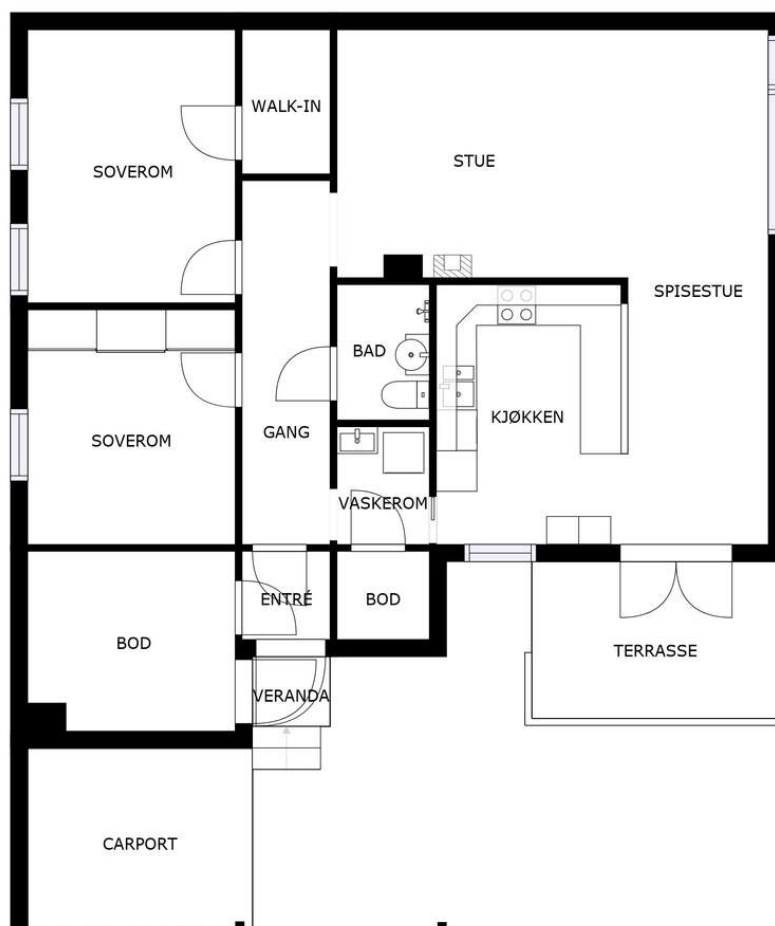
Hilsen
Espen Strøm

* Regnet ut fra prisantydning.



Innhold

Velkommen	1
Plantegning	3
Innhold	4
Standard	4
Beliggenhet	4
Beskrivelse av eiendommen	4
Offentlige forhold	16
Prisantydning inkl. omkostninger	16
Øvrige kjøpsforhold	16
Nabolagsprofil	20
Takst/Boligsalgsrapport	23
Egenerklæring	37
Løsøre og tilbehør	42
Boligkjøperforsikring	44
Forbrukerinformasjon om budgiving	47
Budskjema	48



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO



INNHold

Lys og trivelig enebolig med praktisk innhold på én flate. Inntilbygget carport ved inngangspartiet.

Eneboligen inneholder:
Vindfang, bod, gang, stue, kjøkken med utgang til terrasse, matbod, 2 soverom, omkleddingsrom og bad.

STANDARD

Enebolig - Byggeår: 1971.

Takstmann sin overordnet faglig vurdering av eiendommen:

Deler av boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble likevel avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hjemmelshaver opplyser om følgende vesentlige endringer etter byggeår:

- Vann og kloakk inn til tomt med bakkekran i 2010.
- Vindusglass i stue fra 2009.
- Nytt ikea kjøkken i 2009.

- Ytterdør med 2-lags energiglass fra 2018.
- Toalett fra 2008.
- Nytt blandebatteri i dusj 2023.
- Baderomsinnredning fra 2008.
- Innerdører fra 2009.
- Ny varmepumpe fra 2019.

For øvrige beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

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

BELIGGENHET

Eiendommen har en fin beliggenhet på Søbakken, et attraktivt område i Elverum. Boligområdet er familievennlig med kun en kort spasertur til dagligvarebutikk med post, barneskolen, barnehager og til Sagtjernet med friområder og en populær badeplass som yrer av liv på sommerstid.

Like ved eiendommen starter et godt utbygd gang- og sykkelstien som fører deg til Elverum sentrum og øvrige bydeler i byen vår.

Sentrum - som ligger kun ca. 2 km fra eiendommen har byfasiliteter og ellers alle øvrige servicetilbud. Det stopper bybuss like ved med forbindelse til skystasjonen på Vestad.

Eiendommen har også nærhet til det populære friluftsområdet i Stavåsen, hvor du finner ypperlige tur- og sykkelstier på sommerstid. Her bringer de flotte stiene deg innover marka hvor du kan nyte egentid med musikk på ørene, eller ha en hyggelig og rolig familietur opp til Stavåsdammen med bademuligheter og fine friområder. Stavåsen har også lysløype, samt skistadion hvor det er stor aktivitet for barn og unge på vinterstid eller du kan være med på Elverumstrimmen på sommerhalvåret. I kort gangavstand fra boligen ligger det også flere fotballbaner/skøytebane og ved barneskolen er det en populær kunstgressbane.



VELKOMMEN INN!

Du ønskes velkommen hjem ved et overbygget inngangsparti med carport.

Ved inngangsdøren har du adkomst til en romslig bod som du også har tilgang til fra innsiden av boligen.

Når du entrer boligen kommer du inn i et praktisk vindfang med videre adkomst til en lys og innbydende gang.







STUE

Stuen er det naturlige oppholdsrommet i boligen, og er et lyst og trivelig rom. God standard med parkett på gulv og lyse panelplater på veggene. Den store vindusflaten slipper inn rikelig med naturlig lys.

I stuen har du en koselig vedovn som varmer godt på kalde høst- og vinterdager, samt bidrar til hygge. Det er også montert luft-til-luft varmepumpe fra 2019 på veggen som gir en god og jevn varme.

Stuen er romslig med god plass til både sofagruppe med salongbord og et spisebord ved den store vindusflaten.







KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i en fin delvis åpen løsning med spisestuen, adskilt og samtidig åpent og sosialt.

Pen og tidløs kjøkkeninnredning fra IKEA som var ny i 2009. Du har god skap- og benkeplass i innredningen som har lyse profilerte fronter og benkeplate i tre med nedfelt oppvaskkum. Både fint og praktisk med fliser i benkeryggen og belysning under overskapene.

Kjøkkenet er utstyrt med integrert kjøleskap som medfølger i handelen, samt plass til frittstående komfyr og oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer følger i utgangspunktet ikke med i handelen.





HOVEDSOVEROM

Boligen har et lyst og innbydende hovedsoverom med parkett på gulv og overflater malt i en fin lys blåfarge. På soverommet har du plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord.

Rikelig med oppbevaringsplass i stor plassbygget skyvedørsgarderobe langs den ene veggen.



SOVEROM 2

Det andre soverommet er også et lyst og fint rom av god størrelse. Soverommet har god standard med parkett på gulv og lysmalte overflater.

På soverommet har du plass til dobbeltseng om ønskelig, samt en kontorpult eller kommoder.

Fra soverommet har du adkomst til et praktisk omkleddingsrom med god oppbevaringsplass.



BADEROM

Boligen har et eldre baderom med oppgraderingsbehov for og tilfredsstillende dagens standard. Baderommet har baderomsbelegg på gulv og vegger.

Baderommet er utstyrt med servantskap med speil og belysning over, dusjhjørne med forheng, gulvmontert toalett og stråleovn.





VASKEROMS-SONE

Vegg-i-vegg med baderommet er det en praktisk vaskeroms-sone med utslagskum og opplegg for vaskemaskin.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Bolig oppført i 1971.

Byggegrunn antatt på sandmasser. Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn. Kryp kjeller med støpt ringmur. Gulv med betongelementer. Yttervegger antatt med lettbetongelementer. Deler av bygningen fundamentert på støpte pilarer. Enkelte yttervegger i bindingsverk, antatt isolert med mineralull. Yttervegg med tømmermannpanel og liggende kledningsbord i gavlveggene. Saltakkonstruksjon med bordet undertak og fabrikkerte w takstoler.

Bod med pultakkonstruksjon oppført i bindingsverk. Bordet undertak. Fundamentert på støpte pilarer.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Vegard Syversrud.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG). For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (vesentlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet. Sjenerende merker på yttervegg på østsiden etter nedløpsrør hadde løsnet fra takrenne. Eier har utbedret takrenne. Liten gjenværende brukstid på taknedløp, påvist rust og avskallet lakk. Det er grunn til å overvåke tilstanden på ringmur. Snø gjorde at deler av utvendig grunnmur, områder på terrasse o.l. ikke ble besiktiget, da det ikke var fremkommelig eller synbart ved befarings.
- Vinduer og ytterdører. Det er sprekk i vindu på terrassedør. Det

er påvist avflassing av maling i vinduskarmen. Noe som tyder på kondens og dårlig isolering. Vinduer har behov for vedlikehold eller små reparasjoner. Tiltak må påregnes. På grunn av alder, slitasje og elde er det liten gjenværende brukstid på vinduene. Men de vil kunne vare lenger om de vedlikeholdes godt. Levetiden på de fleste vinduer er forventet til 20-30 år. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av temperatur og lysforhold.

- Bad > Overflate vegger og himling. Det er påvist fuktsvelling på baderomsinnredning. Det er ikke mekanisk avtrekk på badet. Badet er modent for oppussing, liten gjenværende brukstid. Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatens levetid.
- Bad > Overflate gulv. Levetiden til baderomsbelegget er oppbrukt. Ut i fra alder på badet blir det satt TG2. Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatens levetid.
- Bad > Membran, tettesjikt og sluk. Bad fra byggeår. Badet er modent for oppgraderinger. Materialenes levetid er oppbrukt. Gammelt støpejernsluk fra byggeår. Badet vil for eksempel ikke tåle påkjenningene. Det er pga. bygningsmessige forhold ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.
- Tilstøtende vegg er av mur.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør. Eier opplyser om at vanntilførsel til varmtvannsbereder fryser om det ikke fyres tilstrekkelig i boden på vinterstid. Dette tyder på dårlig isolering av rør. Vann og avløpsrør bør undersøkes i kryp kjeller når luke er fri for snø og is. Anlegget bør undersøkes av en fagmann.

- Varmtvannsbereder: Isolering på vannrør bør undersøkes når tilgangen til kryp kjeller er fri for is og snø. Tiltak: etterisolere rør.
- Elektrisk anlegg og samsvarserklæring. Koblingsboks mangler lokk. Varmtvannsbereder uten fast tilkobling. Vaskemaskin på skjøteledning. En utvidet el kontroll anbefales.

Det er gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Yttervegger. Liggende kledning i gavelvegg bærer preg av av elde og slitasje. Panelbord med avskallet ende bør skiftes slik at ikke vann trenger inn i konstruksjonen. Øvrige yttervegger har også noe vedlikeholdsbehov. Sprekker i veggelementer bør overvåkes.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Areal

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra rapport fra takstmann. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringsstidspunktet, uten at det er tatt hensyn til lover og/eller forskrifter. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktet "Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse".

Enebolig:

Totalt: BRA 96m² / P-rom 86m².

Følgende rom inngår i primærom:

1. etasje: Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og

omkledningsrom.

Følgende rom inngår i sekundæreal:
1. etasje: Bod og matbod.

Utstyr

Det gjøres oppmerksom på at lekestuen i hagen ikke medfølger i handelen.

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, vedfyring og elektrisitet. Luft-til-luft varmepumpe fra 2019 montert i stuen. Vedfyring med vedovn i stuen. Elektrisk oppvarming med panelovner og stråleovn på baderom.

Tomten

Eiertomt. Ganske flat tomt delvis innhegnet med gjerde.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 733,1m² og et historisk oppgitt areal på 628m². Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens historisk oppgitte areal er hentet fra målebrev. Sistnevnte er ikke hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføyninger eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser

og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Parkering

I carport eller på biloppstillingsplasser på egen gårdsplass.

Vei/vann/avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for de private stikkledningene.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 666 172,- per 31.12.21.
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 2 398 218,- per 31.12.21.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 18 979,18,- for 2023.

For 2023 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- Vann arealberegnet (grunnlag: 94kvm): Kr. 3 120,80,-
- Kloakk arealberegnet (grunnlag: 94kvm): Kr. 4 541,38,-
- Eiendomsskatt: Kr. 7 235,-
- Renovasjon: Kr. 3 432,-
- Feie- og tilsynsgebyr: Kr. 650,-

Det er ikke registrert vannmåler og kostnadene for vann og avløp beregnes/avregnes etter areal. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Faste løpende kostnader

Utover det som er nevnt under punktet "Offentlige/kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig

vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest på nybygg boligbygg i 1973.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk, med unntak av terrassen som ikke fremkommer av tegningene.

Utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odel

Det er ikke kjent med at det hviler odel på eiendommen.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 15.06.1993, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år.

Feiing ble utført siste gang den 17.10.2019. Tilsyn ble sist gang utført den 04.03.2019, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse
Gnr. 26 Bnr. 189 i Elverum kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser
Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Andeler i realsameie:
• Opprettelse av realsameie, dagboknummer 900934. Denne eiendommen har 1/19-andel i gnr. 26, bnr. 206 i Elverum kommune.
• Opprettelse av realsameie, dagboknummer 900935. Denne eiendommen har 1/19-andel i gnr. 26, bnr. 234 i Elverum kommune.

Det er ellers ingen kjente, tinglyste heftelser (dokument) som skal følge med eiendommen.

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplaner for "En del av Søbakken" fra 1970 og 1971. Eiendommen omfattes av

kommunedelplan for Elverum byområde fra 2019, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

2 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
62 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 490 000,-))

78 392,- (Omkostninger totalt)

2 568 392,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør
Med mindre annet er avtalt

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt
Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 10.000.000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt

salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerkt følgende:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Byttet wc og servant i 2008 ifølge tidligere salgsrapport av YC rør Dusjbatteri av nåværende eier som er rørlegger i 2023. Arbeid utført av: Yc rør.

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Nytt vanninnlegg og kloakk inn på tomt med ny stoppekran ute i 2010. Arbeid utført av: Hagen rør og varmeservice.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Det er tettet et hull i vegg øst etter tidligere varmepumpe Et par takrenner har hatt lekkasje.

8. Kjenner du til om det er/har vært

f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Sprekker i fuger ute i element.

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Svartmaur ifølge tidligere salgsrapport fra 2009 Ingen egen erfaring.

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: Ny varmepumpe i 2019. Arbeid utført av: Amundrud vvs.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Vært en el kontroll der mens min mor hadde det, men vet ikke dato.

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)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Dugnad på innvendige overflater og kjøkken. Ytterdør montert av slektning.

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Nytt tak i 2004. Arbeid utført av: Elverum takservice.

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Takstrappot fra Syversrud takst i 2023.

Tilleggskommentar:
Servantinnredning har fuktskade mot dusjsone og spor etter tidligere montert hjelpemiddelutstyr på vegger bad. Lekestue er ikke med i salget men avtale kan gjøres med selger om ønskelig.

Eiendommen er en del av et dødsbo og selges via arvinger (eventuelt fullmektig). Egenerklæringsskjema er også utfylt/besvart av arvingene (eventuelt fullmektig). Utfyller har ikke bebodd eiendommen og har således ikke spesifikk kunnskap om denne. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Interessenter oppfordres til å foreta nøye undersøkelser av eiendommen, helst med bistand av bygningskyndig, før bud gis.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges

til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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 dekningsalg for kjøpers regning

Vilkår ved salg

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. 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. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg.

Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst..

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 og det som er beskrevet i tilstandsrapporten. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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. Informasjon om kjøpers

undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt en provisjon på 1,96% av salgssummen, minimum kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 9.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 10.500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 07.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS
Storgata 15, 2405 Elverum
Organisasjonsnummer: 913682122

Espen Strøm
Eiendomsmegler / Daglig leder
Tlf: 41 56 05 00
E-post: Espen.Strom@aktiv.no

Bruvegen 26

Nabolaget Søbakken - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Bekkekroken	1 min
Linje B61, 813	0.1 km
Elverum stasjon	6 min
Linje R60	3.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 16 min

Skoler

Søbakken skole (1-7 kl.)	7 min
308 elever, 19 klasser	0.6 km
Ydalir skole (1-7 kl.)	24 min
241 elever, 15 klasser	1.9 km
Elverum ungdomsskole (8-10 kl.)	24 min
624 elever, 50 klasser	2 km
Elverum videregående skole	7 min
800 elever	4 km
Terningen Arena	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

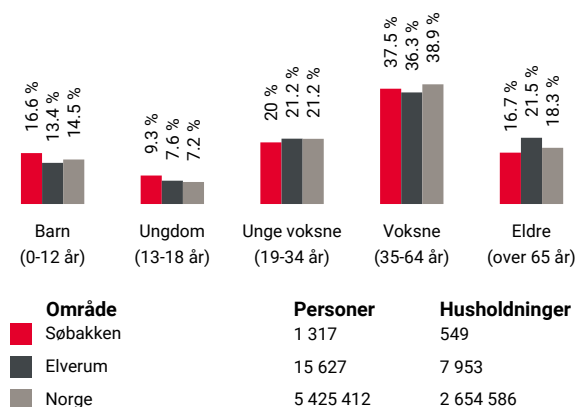
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Stavåsbakken barnehage (0-6 år)	16 min
4 avdelinger	1.3 km
Søbakken barnehage (0-5 år)	17 min
55 barn, 3 avdelinger	1.4 km
Ydalir barnehage (0-6 år)	23 min
8 avdelinger	1.8 km

Dagligvare

Spar Søbakken	6 min
Rema 1000 Elverum	15 min
Post i butikk	1.2 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

 Støynivået
Lite støynivå 94/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

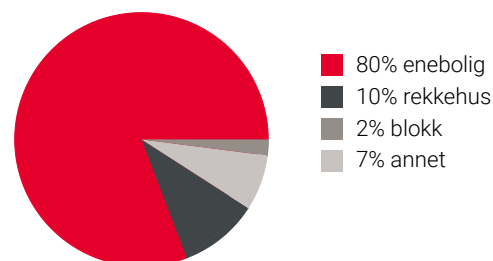
 Søbakken skole
Aktivitetshall, ballspill
7 min 
0.6 km

 Elverum folkehøgskole
Aktivitetshall, fotball
13 min 
1.1 km

 Paulsbyen Gym
4 min 

 Sprek365 Elverum
4 min 

Boligmasse

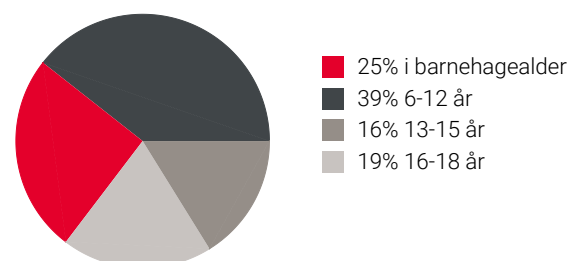


Varer/Tjenester

 AMFI Elverum
5 min 

 Apotek 1 Ydalir Elverum
20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



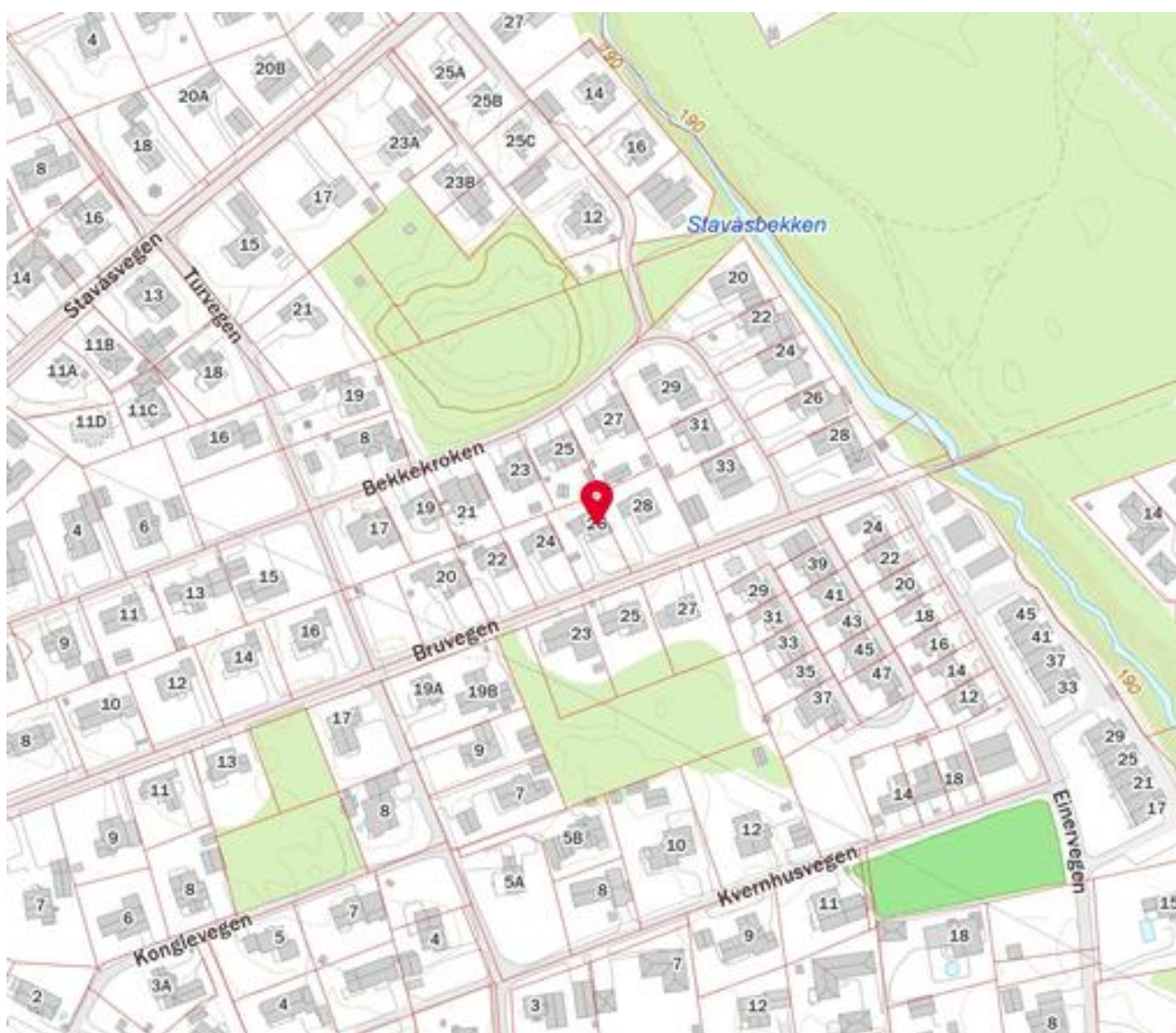
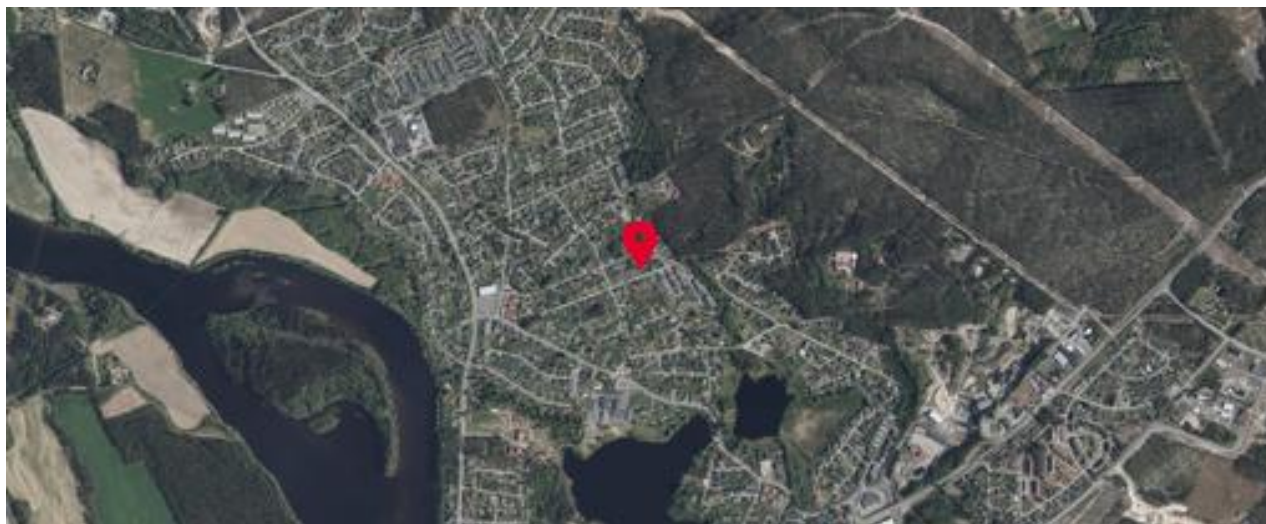
0% 45%

 Søbakken
 Elverum
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

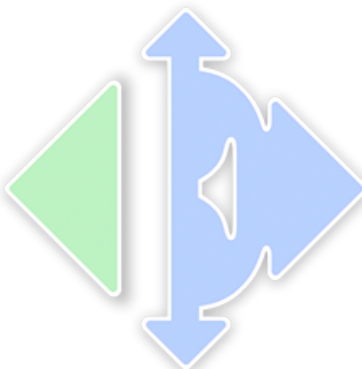


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Tilstandsrapport Enebolig

Bruvegen 26

2409 Elverum



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Vegard Syversrud

Dato: 07/03/2023

Forstmester Mejdells veg 32a

Elverum 2407

41544653

vegard.syversrud@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:26, Bnr: 189
Hjemmelshaver:	Knut Emil Braanaas Øvergård
Tomt:	733 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Kommunal
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Reguleringsplan: ja. Kommuneplan: ja.
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	Ukjent.
Ligningsverdi:	Primærbolig: kr. 666 172,-. Sekundærbolig: 2 398 218,- pr. 31.12.2021.
Byggeår:	1971

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	3/3-2023
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Snødekte forhold på befaringen og derav vanskelig å besikte utvendig konstruksjoner. Luke til krypkjeller var ikke tilgjengelig. Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet. Boligen er besiktiget møblert, alle flater var ikke tilgjengelige.
Oppdragsgiver:	Knut Emil Braanaas Øvergård
Tilstede under befaringen:	Knut Emil Braanaas Øvergård
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms3.

OM TOMTEN:

Ganske flat tomt. Delvis innhegnet med gjerde. Snødekte forhold på befaringen og derav vanskelig å besikte.

EIERSKIFTERAPPORT™

OM BYGGEMETODEN:

Bolig oppført i 1971.

Byggegrunn antatt på sandmasser. Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn. Kryp kjeller med støpt ringmur.

Gulv med betongelementer. Yttervegger antatt med lettbetongelementer. Deler av bygningen fundamentert på støpte pilarer.

Enkelte yttervegger i bindingsverk, antatt isolert med mineralull. Yttervegg med tømmermannpanel og liggende kledningsbord i gavlveggene. Saltakkonstruksjon med bordet undertak og fabrikerte w takstoler.

Bod med pultakkonstruksjon oppført i bindingsverk. Bordet undertak. Fundamentert på støpte pilarer.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Deler av boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble likevel avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming:

Lukket vedovn med brannplate på gulv.

Stråleovn på bad.

Elektriske panelovner.

Varmepumpe montert i stue.

Romhøyde:

2,37m i kjøkken. 2,36m i stue. 2,36m på soverom. 2,38m i omkleddingsrom. 2,35m på bad. 2,37m gang. 2,29m i matbod

Planhet på gulv ble målt på tilgjengelige overflater med laser:

1. Etasje: Avvik målt til ca +/- 2 cm på gulv.

DOKUMENTKONTROLL:

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

Gulv:

Vindfang/Bod og bad med vinylbelegg av eldre type. Parkett i øvrige rom.

Vegger:

Bad med vinylbelegg, bod med malte sponplater, vindfang med trysilpanel og matbod med malt trepanel.

Soverom, omkleddingsrom, gang, stue og kjøkken med mdf plater. Mdf plater er limt på betongvegger ikke påforet og isolert.

Tak/Himling:

Behandlet og ubehandlet trepanel i tak.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

Ny vann og kloakk inn til tomt med bakkekran 2010.

Nytt vindu i stue 2009.

Nytt Ikea kjøkken 2009.

Ny ytterdør med 2-lags energiglass 2018.

Nytt toalett fra 2009.

Nytt blande batteri i dusj 2023.

Ny baderomsinnredning fra 2008.

Nye innerdører fra 2009.

Ny Varmepumpe fra 2019.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

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

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
1.etasje	86	10	96	
Sum bygning	86	10	96	

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
Sum bygning(er)				

P-ROM:

Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og omkleddingsrom.

S-ROM:

Bod og matbod.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

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

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BAD:

Servantskap med vask og ettreps servantbatteri.

Overskap med speil og lys.

- Dusj med forheng.

- Gulvmontert toalett.

- Normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

- Stråleovn montert på vegg.

Stoppekran montert i hjørneskap på kjøkken.

Varmtvannsbereider montert i bod.

GARASJE / UTHUS:

Lekestue er ikke medtatt i arealoversikt.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Vegard Syversrud

Mer enn 10 års erfaring fra byggebransjen. Fagbrev gruppe L Elektro med erfaring fra nybygg, restaurering og næringsbygg. Sertifisert takstmann gjennom BMTF.

07/03/2023

Vegard Syversrud

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

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

Det er riss, sprekker og avskalling på ringmuren. Nedløpsrør og takrenner med avskallet lakk og rust.

Merknader:**TG iu** 1.2 Krypekjeller

Det var på befaringsdagen ikke mulig å inspisere krypkjeller. Luke på nordsiden var tildekt med snø og is.

Krypkjeller er på generelt grunnlag en risikokonstruksjon og en konstruksjon med stor skadefrekvens.

Krypkjeller bør inspiseres når tilgangen er fri for snø og is.

Merknader:**TG iu** 1.3 Terrengforhold

Terreng rundt boligen var dekt med snø på befaringsdagen og er derfor ikke vurdert.

Anbefales undersøkelser av fall fra grunnmur når terreng er fritt for snø.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 3** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene med avvik.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Sprekker i skjøter på veggelementer. Liggende panel i gavelvegg er oppsprukket og avskalling i skjøt utgjør åpning.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags isolerglass fra byggeår. Nytt vindu i stue fra 2009 med 2 lags isolerglass. Dobbel terrassedør med 1+1 glass.

Ytterdør med 2 lags isolerglass fra 2018.

Merknader:**4. Tak**

TG iu**4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak**

Takflatene er tekket med Takshingel. Taket er besiktiget fra bakkeplan. Teglsteinpipe. Lufting ført over tak. Taket er snødekt og er derfor ikke nærmere vurdert. Det bør foretas undersøkelser av taket når det er fritt for snø.

Merknader:**TG iu****4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)**

Undertaket antas å være i fra Byggeår

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er snødekt og er derfor ikke nærmere vurdert. Det bør foretas undersøkelser av taket når det er fritt for snø.

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

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Loft besiktiget fra loftluke, begrensende besiktigelse av loft.
Saltakkonstruksjon med fabrikerte w takstoler. Bordet undertak.
Loftet fremstår som godt luftet.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG iu****6.1 Balkonger, verandaer og lignende**

Adkomst til terrasse fra kjøkken. Rakkverk med teglstein. Terrassen er snødekt og derfor ikke videre vurdert.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad****TG 2****7.1.1 Overflate vegger og himling**

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad fra byggeår. Vegger med baderomsbelegg. Tak med trepanel. Naturlig ventilasjon og luftespalte i dør.
Oppvarmes av stråleovn. Gulvstående toalett.

Merknader:**TG 2****7.1.2 Overflate gulv**

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderomsbelegg på gulv fra byggeår.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Bad fra byggeår med ukjent oppbyggelse.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

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

God vedlikeholdt kjøkkeninnredning fra IKEA. Over, underskap, ventilator og komfyr. Integrert oppvaskmaskin og kjøleskap. Benkeplate i tre. Profilerte fronter på over og underskap. Enkelte overskap med glassfelt. Lys over oppvaskkum. Oppvaskkum i rustfritt stål, ettgrep blandebatteri med stengekran for oppvaskmaskin. Vegger over kjøkkenbenker med fliser.
 Stoppekran montert i underskap.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kryp kjeller

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS**

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår/ Nyere tid

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Ny vann og kloakk inn på tomt med bakkekransen. Eldre rør av kobber fra byggeår og noe av røropplegget er fornyet. Vann og avløpsrør bør undersøkes i krypkjeller når luke er fri for snø og is. Anlegget bør undersøkes av en fagmann.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2009

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Eier opplyser: Ny varmtvannsbereder 2009. Vanntilførsel til bereder fryser om det ikke fyres tilstrekkelig i boden.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmepumpe i stue montert i 2019.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
 Ventilasjonsanlegget var nytt i Byggeår
 Det var sist inspisert i Ukjent
 Det var rengjort i Ukjent
 Anlegget ble sist fornyet i Ukjent
 Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom tilluftsventiler. Avtrekksvifte på kjøkken fra 2009 ført ut over tak.
 Bad med naturlig avtrekk ført over tak og luftespalte i dør.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 15.06.1993.
 Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
 Det elektriske anlegget ble installert i 1971 og noen installasjoner fra nyere tid.
 Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ukjent
 I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.
 I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
 Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Enfaset El anlegg med 35A hovedsikring. El anlegg fra byggeår med noen utvidelser. Sikringsskap i gang med skrusikringer og elementautomater. Åpent anlegg med PR på vegg.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

Tilleggsopplysninger:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Snø gjorde att hagen, yttertak, utvendig beslag, krypkjeller deler av utvendig grunnmur, områder på terrasse o.l. ikke ble besiktiget, da det ikke var fremkommelig eller synbart ved befaring. Det anbefales ytterligere undersøkelser av bygningsdelene.

Bad med oppgraderingsbehov for og tilfredstille dagens standard.

Fuktskader på innredning bad.

Det mangler gulvlist i matbod.

Terrassedør med sprekk i glasset.

Takrenner med avflassing og rust.

Sjenerende merker på yttervegg fra taknedløp som hadde løsnet. Taknedløp er utbedret av eier.

Liggende kledning i gavelvegg.

Isdannelser under varmepumpe som legger seg mot ringmur.

Eier opplyser om att tilførsel til varmtvannsbereder fryser når det ikke fyres tilstrekkelig i boden.

Brannvarsling: Det må monteres brannvarsling etter dagens krav.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Sjenerende merker på yttervegg på østsiden etter nedløpsrør hadde løsnet fra takrenne. Eier har utbedret takrenne. Liten gjenværende brukstid på taknedløp, påvist rust og avskallet lakk. Det er grunn til å overvåke tilstanden på ringmur. Snø gjorde at deler av utvendig grunnmur, områder på terrasse o.l. ikke ble besiktiget, da det ikke var fremkommelig eller synbart ved befarings.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Det er sprekk i vindu på terrassedør. Det er påvist avflassing av maling i vinduskarmer. Noe som tyder på kondens og dårlig isolering. Vinduer har behov for vedlikehold eller små reparasjoner. Tiltak må påregnes. På grunn av alder, slitasje og elde er det liten gjenværende brukstid på vinduene. Men de vil kunne vare lenger om de vedlikeholdes godt. Levetiden på de fleste vinduer er forventet til 20-30 år. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av temperatur og lysforhold.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Det er påvist fuktsvelling på baderomsinnredning. Det er ikke mekanisk avtrekk på badet. Badet er modent for oppussing, liten gjenværende brukstid. Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatens levetid.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Levetiden til baderomsbelegget er oppbrukt. Ut i fra alder på badet blir det satt TG2. Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatens levetid.
7.1.3	Bad Membran, tettesjikt og sluk
	Bad fra byggeår. Badet er modent for oppgraderinger. Materialenes levetid er oppbrukt. Gammelt støpejernsluk fra byggeår. Badet vil for eksempel ikke tåle påkjenningene av normal bruk over tid. Det er pga. bygningsmessige forhold ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Tilstøtende vegg er av mur.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Eier opplyser om at vanntilførsel til varmtvannsbereder fryser om det ikke fyres tilstrekkelig i boden på vinterstid. Dette tyder på dårlig isolering av rør. Vann og avløpsrør bør undersøkes i krypkjeller når luke er fri for snø og is. Anlegget bør undersøkes av en fagmann.
10.2	Varmtvannsbereder
	Isolasjon på vannrør bør undersøkes når tilgangen til krypkjeller er fri for is og snø. Tiltak: etterisolere rør.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	Varmtvannsbereder uten fast tilkobling. Vaskemaskin på skjøteledning. En utvidet el kontroll anbefales.

EIERSKIFTERAPPORT™

Takstmannens vurdering ved TG3:	
2.1	Yttervegger
	Liggende kledning i gavelvegg bærer preg av av elde og slitasje. Panelbord med avskallet ende bør skiftes slik at ikke vann trenger inn i konstruksjonen. Øvrige yttervegger har også noe vedlikeholdsbehov. Sprekker i veggelementer bør overvåkes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
371230055	
Selger 1 navn	
Knut Emil Braanaas Øvergård	
Gateadresse	
Bruvegen 26	
Poststed	Postnr
Elverum	2409
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Mette Braanaas
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Knut Emil Braanaas Øvergård
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2009
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	

Document reference: 371230055

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

Initialer selger: KEBO

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- | | |
|------------------|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Byttet wc og servant i 2008 ifølge tidligere salgsrapport av YC rør Dusjbatteri av nåværende eier som er rørlegger i 2023 |
| Arbeid utført av | Yc rør |
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 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, kun av faglært |
| Beskrivelse | Nytt vanninnlegg og kloakk inn på tomt med ny stoppekran ute i 2010 |
| Arbeid utført av | Hagen rør og varmeservice |
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Det er tettet et hull i vegg øst etter tidligere varmepumpe Et par takrenner har hatt lekkasje |
|-------------|--|
- 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 | Sprekker i fuger ute i element |
|-------------|--------------------------------|
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Svartmaur ifølge tidligere salgsrapport fra 2009 Ingen egen erfaring |
|-------------|--|
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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 | Ny varmepumpe i 2019 |
| Arbeid utført av | Amundrud vvs |
- 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
- | | |
|-------------|---|
| Beskrivelse | Vært en el kontroll der mens min mor hadde det, men vet ikke dato |
|-------------|---|
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: KEBO

2

Document reference: 371230055

- 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

Dugnad på innvendige overflater og kjøkken. Ytterdør montert av slektning.

- 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

Nytt tak i 2004

Arbeid utført av

Elverum takservice

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ 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

Beskrivelse

Takstrapport fra Syversrud takst i 2023

- 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: 371230055

Tilleggskommentar

Servantinnredning har fuktskade mot dusjsone og spor etter tidligere montert hjelpemiddelutstyr på vegger bad. Lekestue er ikke med i salget men avtale kan gjøres med selger om ønskelig.

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 næringseiendom
- 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.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 371230055

E-Signing validated

secured by **nets**

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Knut Emil Braanaas Øvergård	2bdd834bf3fb63743aa98ef 5f1fc6cb53224f76a	08.03.2023 07:48:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 371230055

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

nets



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 tuner/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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Bruvegen 26, 2409 Elverum
Gnr. 26, bnr. 189 i Elverum kommune

Oppdragsnummer:

371230055

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS

Saksbehandler: Espen Strøm

Telefon: 62 43 14 20

E-post: Espen.Strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 09.03.2023

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre