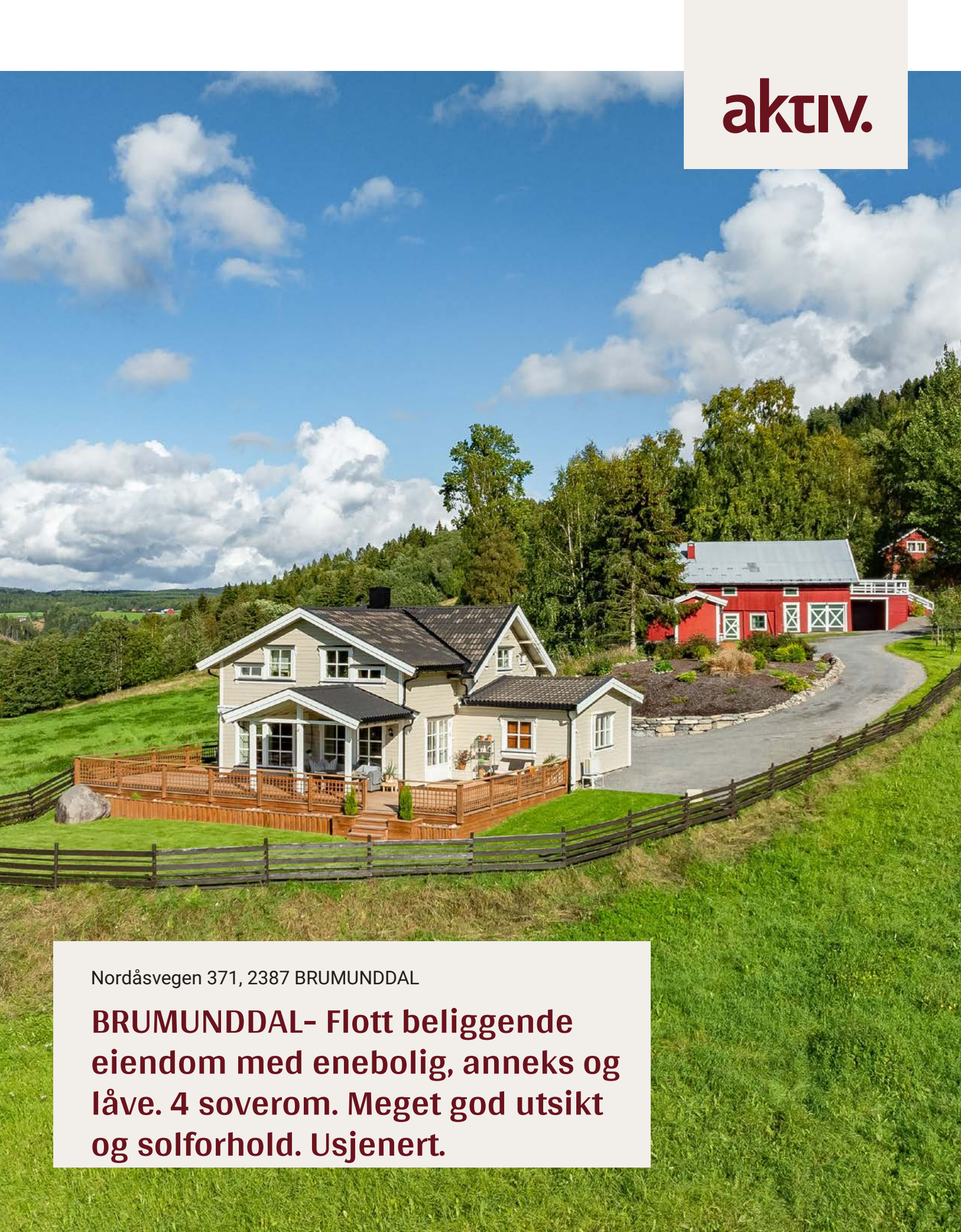




aktiv.

Nordåsvegen 371, 2387 BRUMUNDDAL

BRUMUNDDAL- Flott beliggende eiendom med enebolig, anneks og låve. 4 soverom. Meget god utsikt og solforhold. Usjenert.



Eiendomsmegler MNEF

Kjetil Gustavsen

Mobil 909 96 313

E-post kjetil.gustavsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.
TLF. 994 78 855

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 500 000,-
Omkostn.: Kr 131 640,-
Total ink omk.: Kr 4 631 640,-
Selger: Trine Bjerke Vestad
Linn Benita Brøderud

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1880
BRA-i/BRA Total 202/429 kvm
Tomtstr.: 2421.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 699, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1214240094

BRUMUNDDAL- Flott beliggende eiendom med enebolig, anneks og låve. 4 soverom. Usjenert.

Romslig eiendom i med flott utsikt og meget gode solforhold. Inneholder hovedhus med bla 4 soverom og nytt bad. Eget anneks med treningsrom og låve som inneholder innredet rom, garasje, redskapsbod, fjøs og stall. Velholdt eiendom med bed og beplantning. Eneboligen ble opprinnelig bygget i 1880, men har siden gjennomgått flere utvidelser og oppgraderinger, senest i 2024. Boligen ligger helt usjenert til uten innsyn. Fine turmuligheter i området. Kort veg ned til Brumunddal sentrum.

Merk deg dette:

- Stort kjøkken
- Godt vedlikeholdt
- Gode solforhold
- Egen låve og anneks
- Nytt bad og soverom
- Usjenert

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	53
Egenerklæring	83
Nabolagsprofil	88
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 202 m²

BRA - e: 227 m²

BRA totalt: 429 m²

TBA: 106 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 0 m² Lagerrom og potetkjeller

1. etasje

BRA-i: 112 m² Gang/ entre, toalettrom, 2 bad, kjøkken, spisestue og 2 stuer

2. etasje

BRA-i: 90 m² Gang, toalettrom, 4 soverom, kott og lagerrom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

84 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m² Trimrom

Låve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 120 m² Lagerrom, fjøs med mulighet for stallplass, melkerom, vedskåle, redskapsbod, utedo, garasje og carport.

2. etasje

BRA-e: 90 m² Innredet rom og høykjøring.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

22 m²

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 238 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kjeller med lav takhøyde, under 1,9 m uten målbart areal.

Takhøyder under 1,9 m som er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940.

Deler med skråtak og lav takhøyde i 2.etasje.

Åpent areal (TBA) er terrasse ved inngangsparti og ved stue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2421.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt. Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset innkjøring og gårdsplass.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 2421,6 m² og et oppgitt areal på 2422 m². Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens oppgitt areal gjerne er hentet fra skylddelingsforretning eller annet historisk delingsdokument. De to 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.

Beliggenhet

Landlig beliggenhet ca. 4 km fra Brumunddal sentrum med alt av butikker og servicetilbud.

Stor tomt og usjenert beliggenhet gir mange muligheter. Kort veg til idrettsanlegg både i Brumunddal og i Nybygda. Ca 300 meter opp til buss i Nordåsvegen. Barnehager og skoler er ca 4 km unna. Ellers går det tog fra Brumunddal med gratis parkering. Det tar ca 20 min med bil til Hamar sentrum. Fine turmuligheter både sommer som vinter. Om vinteren er det kort veg til Veldre sag, Nybygda og Sjusjøen med enorme løypenett. Om sommeren er det fint å gå stier i marka, opp til Høsbjør eller oppover langs elva.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Lars Kvalvik

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 07.04.2025, utført av Lars Kvalvik.

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikttet fra taknivå. Info fra tidligere salgsoppgaver: taktekking og nytt undertak, sløyfer og lekter fra 2014. Helbeslått pipetopp, lakkerte stål takrenner og nedløp, gradrenner og beslag over isbord. Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeår og bindingsverk fra tilbygde år. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltak, tretakkonstruksjoner, bordkledd undertak, isolert med mineralull og flis. Tidligere salgsoppgaver opplyser om at etterisolering av takkonstruksjon er fra 2014. Vinduer med isolerglass, observert vinduer med produksjonsår 1980 og 2012. Malt ytterdør. Terrassedør med isolerglass. Terrasse med takoverbygg ved stue og inngangsparti.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan krevet tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

Utvendig

- Veggkonstruksjon: Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng. Alder: Det vil være noe aldersforvitring da deler av komponentene i veggene er over 100 år.

- Takkonstruksjon/Loft: Det er avvik: Må påregne noe aldersforvitring da komponentene er over 100 år. Det må foretas grundigere undersøkelser i de mindre og ikke tilgjengelige områdene. Der det ikke er adkomst eller inspeksjonsmuligheter til loft/

rafterkott/ av innvendig takkonstruksjon, gis det TG2, pga. manglende inspeksjonsmuligheter. Takkonstruksjon er på generelt grunnlag en konstruksjon som er utsatt for utvendige/ innvendige negative påvirkninger.

- Vinduer: Det er avvik: Avvik gjelder eldre over 30 år, vinduer med bruksslitasje, de vil ha slitasje på pakninger- tettelist, skinner og låsemekanisme.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er avvik: Slitte overflater.

Innvendig

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

- Innvendig trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Våtrom

- 1. etasje > bad. Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- 1. etasje > bad 2. Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig. Membran skal tettes med klemring mot sluket, ingen synlig membran i sluket. Tg 2 da membran ikke er mulig å kontrollere. Kan skimte noe membran bak klemringen men dette er ikke grunnlag for godkjenning.

Spesialrom

- 1. etasje > toalettrom. Overfalter og konstruksjon: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

- 2. etasje > toalettrom. Overflater og konstruksjon: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Aldersavviket gjelder eldre kobberrør. Noe rustdannelser på stoppekran.

- Varmesentral: Det er avvik: Eldre varmepumpe, med begrenset normal brukstid. Levetiden til en luft-til-luft varmepumpe er ca. 12-15 år med riktig vedlikehold og bruk.

Tomteforhold

- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- Grunnmur og fundamenter: Innsiden av grunnmuren har misfarging. Fukt i kjellervegg,

beskrevet/ kommentert i avsnittet: Rom under terreng. Må påregne noe aldersforvitring da deler av komponentene er over 100 år.

- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Muligheter for at overvann kan renne inn mot bygning via veg og gårdsplass.

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Det er påvist andre avvik: Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

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

Utvendig

- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Ved større helling enn 27° skal det være snøfangere på ru takstein. Deler av takvann fra gradrenne på nord-siden er ikke ledet bort fra bygget og kan forårsake avrenning på vindskier. Dette kan minske levetiden på treverket i det aktuelle området.

Innvendig

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt en høydeforskjell på 45 mm på kjøkken mot gang. 15 mm på stue gjennom hele rommet. Må påregne noe aldersforvitring da komponentene er over 100 år. Større skjevheter og knirk i gulv i 2. etasje.

- Pipe og ildsted: Sotluke er skadet Sprekk ved hengsel til sotluke. Eldre piper vil ofte ha forvitringsskader.

Våtrom

- 1. etasje > bad 2. Overflater vegger og himling: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Mangelfull fugging mellom våtromsplater og metallist i dusjsonen har ført til fuktopptrekk. Uferdig løsning i nedre hjørne i dusjsonen, uten fugging eller fuktbeskyttelse. Sprekk i kantflis i samme området, kan tyde på at fukt har kommet på feil side av membran. Tydelige tegn til ufagmessig utførelse av badet.

- 1. etasje > bad 2. Overflater gulv: Det er ved vanntest påvist større vannansamlinger, renner ikke mot sluk. Krav til fall rundt sluk i dusjsone for bruksvann er ikke ivaretatt. Del mot vegg med motfall. Bruksvann vil renne ut på gulv ved dusjing.

- Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Noe saltutslag på mur i kjeller.

Stablet gråsteinsmur med kondensdråper og soppdannelser ned mot fundament. Ved fuktmåling i etasjeskille over potetkjeller ble det målt fukt som er skadelig for treverk. Noe fuktmerker i himling rundt rør i rør gjennomføringer, ingen utslag ved fuktmålinger.

Tekniske installasjoner

- Elektrisk anlegg: Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja, anbefaler at det registrerte avviket i el-tilsynsrapporten sjekkes ytterligere og utbedres.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 14.000.000,-. 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 bemerket følgende:

Pkt. 1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja, feil i fall mot sluk på gammelt bad. Sprekk i en av baderomsplatene på gammelt bad. Ingen kjent fuktskade.

Pkt. 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. I tilbygg fra 2025: Tilløp og avløp til nytt bad, samt tilkobling av vannbåren gulvvarme. Arbeid utført av Enavatec AS.

Pkt. 2,1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja, membran fra Aquapro (Duri Fagprofil) er lagt på dugnad/egeninnsats på det nye badet. Foliemembran på gulvet og membranplater på alle vegger.

Pkt. 2,2. Er arbeidet byggemeldt? Ja, det ble søkt om, og innvilget, dispensasjon for tilbygget, og ferdigattest foreligger.

Pkt. 3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende? Ja, forekomst av tilbakeslag i sluk på gammelt bad når det trekkes opp i WC i 2.etg. Forsøkt utbedret med lufteventil på avløp.

Pkt. 4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært. Boret etter vann i 2020. Installert renseanlegg fra Ecowater (2021) og Norvann (2024). Arbeidet er utført av Innlandet Brønn- og energiboring AS; Solid

Rørleggerservice; Envatec AS

Pkt. 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Ja, det har vært fukt i kjelleren ved store nedbørsmengder. Tiltak ble i igangsatt høsten 2022, i form av planering av tomt og vei, samt etablering av pukkgrøft langs veien, og under nyetablert steinmur.

Pkt. 6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, det har vært lekkasje ved pipeløp i taket på låven. Pilen ble fjernet og taket tettet. Arbeid utført på egeninnsats.

Pkt. 8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja, gammelt hus med normale avvik.

Pkt. 9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja, gammelt hus med steinmur, og mus kan forekomme. Sommeren 2024 ble det gjort musetettingstiltak i form av netting i ventiler og musebånd under panel rundt om huset, med unntak av tilbygget fra 2014.

Pkt. 11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Ny kurs og skjultanlegg til tilbygg. Ny kurs til elkassetten som drifter den vannbårne varmen, og bryter til VVB i kjeller. Arbeid utført av Arne Hansen installasjon AS.

Pkt. 11,1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja.

Pkt. 12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, El-kontroll utført av Elektrosafe AS rett etter overtakelse i mars 2020.

Pkt. 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)? Ja, tilbygg fra 2025 er oppført på dugnad/egeninnsats, med unntak av el, vann og avløp.

Pkt. 16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Montering av elektrisk garasjeport i 2020. Carport ble etablert/utvidet i samme år. Gjerdet rundt tomten ble forlenget i 2021. Nye takrenner på låve og uthus i 2021. Snøfangere på låvetaket montert i 2021. Nytt overbygg og ny platting ved inngangspartiet i 2024, i forbindelse med tilbygg. Hele huset ble malt sommeren 2024.

Pkt. 18. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller

andre deler av boligen? Ja, tilbygg over to etasjer, med bad, utvidelse av entré, og et soverom.

Pkt. 18,1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene? Ja, ferdigattest foreligger.

Pkt. 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)? Ja, eiendommen har bruksrett på adkomstvei. Avtale om snøbrøyting mellom husstandene.

Innhold

Kjeller: Kjellerrom

1. etasje: Entre/ gang, 2 stuer, spisestue, kjøkken, vaskerom, toalettrom og bad

2. etasje: Gang, 4 soverom, stue og toalettrom.

Standard

Velkommen til Nordåsvegen 371!

Stue/spisestue: Stuen er delt inn i tre avdelinger. Spisestuedelen ble tilbygget i 2014 og har store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Fra spisestuen er det direkte tilgang til en delvis overbygget terrasse med en fantastisk uteplass. Egen stue i andre etasje. Terrassen har gode solforhold og fin utsikt.

Kjøkken: Lyst og fint kjøkken med god skap- og benkeplass. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminerte skrog og benkeplater. Kitchen board i benkeryggen gjør rengjøringen enklere. Plass for frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkeninnredningen er fra 2003 og 2019.

Bad: Det er laget et nytt bad i 2024. Dette er et stort og fint bad. Dusj med dusjdører. Dobbelservant. Mulighet for å sette inn et badekar.

Soverom: I 2. etasje ligger alle fire soverommene. Alle soverommene har god størrelse. Det ene av soverommene er laget i 2024. Det er gode lagringsmuligheter i skyvedørsgarderoben som er plassert i gangen.

Vaskerom/bad: Dette ble tidligere brukt som bad. Det er et bad med god plass til å ha vaskemaskin og tørketrommel.

Låve med fjøs med mulighet for stallplass, melkerom, vedskåle, redskapsbod, garasje, innredet isolert rom og høykjøring. Det isolerte rommet er perfekt for sosiale sammenkomster. Uthuset har av selger blitt brukt som treningsrom.

Innvendige materialvalg:

Gulv: Laminat, vinylklikk og keramiske fliser.

Vegger: Malt panel, lutet/ lakkert panel, MDF-panelplater, papirtapet og baderomsplater.

Himling: Malt panel, MDF-takpanel og folierte plater.

Innbo og løsøre

Kun komfyr og oppvaskmaskin medfølger av innbo.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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

- Takrenner på låve og uthus er skiftet ut i 2021. Da ble det også montert snøfangere over garasjeport på låvetaket, og skiftet ut deler av vindskier på låven.
- Ny elektrisk garasjeport/ vippeporti 2020. Samme år etablert carport med plasttak og renne for å føre vannet ut.
- Uthus er en gammel brakke som ble totalrenovert i 2016 (ifølge tidligere eier/ salgsoppgave). Overflatebehandlet og innredet som treningsrom i 2020. Treningsutstyr i treningsrommet medfølger ikke.
- De fleste rom har vært overflatebehandlet/ malt i perioden 2020-25.
- Graving for å lede vann vekk fra huset i 2022. Det ble da etablert ny mur mot bed, med pukkgrøft og dreneringsrør, samt pukkgrøft langs veien ned mot huset, for å lede vannet bort fra tomten.
- Ny WC på toalettrom nede i 2023.
- Deler av gjerdet fornyet og forlenget i 2021.
- Ny utvendig panel i 2014 og 2024 (tilbygg). Hele huset ble malt i 2024. Yttervegger etterisolert i perioden 2004- 2014 ifølge tidligere eier/salgsoppgave).
- Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2024. Renseanlegg fra 2021 og 2024.
- Alle gulv nye i perioden 2009- 2019. Nytt gulv i WC-rom nede i 2020. Nytt gulv i entrè i 2024.
- Varmepumpe fra 2014. Ny utedel i 2018. (ifølge tidligere eier/ salgsoppgave).
- Alle rør nye i perioden 2002- 2019 (ifølge tidligere eier/ salgsoppgave).
- Kjøkkeninnredning fra 2003 og 2019 (ifølge tidligere eier/ salgsoppgave).
- Alarmsystem fra Sector alarm, med full skallsikring i 1.etg og innbruddsfølere på utsatte vinduer i 2.etg. Kamera/ bevegelsessensor i 1.- og 2. etg, samt røykvarslere i alle etasjer.

Parkering

Garasje, carport og biloppstillingsplasser på egen gårdsplass

Solforhold

Meget gode solforhold fra morgen til sen kveld.

Forsikringsselskap

Fremtind

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.

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2008, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2028. Det ble også foretatt en el-kontroll av Elektrosafe AS rett etter overtagelse i 2020.

Feiing ble utført siste gang i 2022. Tilsyn ble sist gang utført i 2025. Ved tilsyn, ble det anmerket:

- Det er krav om min. en røykvarsler pr. etasje. Gjelder også kjeller.
- Slokkeutstyr bør kontrolleres i samsvar med leverandørens anvisninger.
- Sotluke i bunnen av skorsteinen er ikke kontrollert.

Det er etter tilsynet kjøpt nytt brannsløkkingsapparat (2025) og det er røykvarslere i alle etasjer, inkl kjeller.

Muntlig bruksrett på veien. Utgifter til brøyting deles av de som benytter veien, mens eier har stått for vedlikehold om sommeren.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med varmepumpe, elektrisitet og ved.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. 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 4 500 000

Kommunale avgifter

Kr 14 563

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

Slamavskiller tømning pr m3: kr 344,-

Årlig fastavgift tømning av slamavskiller: 729,-

Tilsyn avløpsanlegg: kr 700,-

Tilsyn fyringsanlegg: kr 344,-

Renovasjon: Kr 5.584,- (middels beholder - 140 liter).

Feie- og tilsynsgebyr: Kr 658,- (feieing 1 pipeløp hvert 2. år).

Eiendomsskatt: Kr 5.552,-

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.

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 14.563,- i 2024. I disse inngikk bla. eiendomsskatt, renovasjon, feie- og tilsynsgebyr samt avgifter i forbindelse med slamavskiller. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 5 552

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 586 301

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 345 202

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Offentlige/kommunale avgifter» og , påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 699, bruksnummer 17 i Ringsaker kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tilbygg/ombygging bolig datert 01.11.2012 og fra ombyggingen i 2025. Intet fra opprinnelig byggeår. Dette er normalt da det ikke var krav til ferdigattest da boligen ble oppført.

Det er ikke mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på låve og uthus.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal

avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk. Det er gjort endringer i 2023/24 og disse endringene er det mottatt byggetegninger på.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vann.

Eiendommen er tilknyttet privat avløp med tett tank og spredegrøfter.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2022-2026, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR). Det gjøres oppmerksom på at oppføring av nye tiltak vil falle utenfor LNFR-formålet, og kan ikke skje uten etter dispensasjon eller reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at ny kommuneplan er under arbeid. Ikke kjent med endringer som berører denne eiendommen.

Adgang til 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 bruksenhet(er).

Verneklasse/SEFRAK

Låven er SEFRAK-registrert. SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner. Bygninger som er SEFRAK-registrerte er ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registeringen fungerer mer som et varsko om at det bør gjøres en lokal vurdering av verneverdien før en eventuelt gir tillatelse til å rive, flytte eller endre bygningen. For bygninger som er eldre enn 1850, er det lovfestet jmf. Kulturminneloven §25 at en slik vurdering må gjøres før bygge- eller rivningssøknad blir godkjent. Det er likevel mulig for kommune å gi tillatelse til rivning selv om kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen) tilrår at bygget bør vernes. I slike tilfeller må det også innhentes uttale fra Kultursjefen.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt, men i og med at eiendommen er større enn 2 daa, må kjøper fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

112 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 500 000,00))

131 640,- (Omkostninger totalt)

4 631 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 131 640

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,20% av salgssummen, minimum kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 16.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 10.900,-). 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.

Oppdragsansvarlig

Kjetil Gustavsen
Eiendomsmegler MNEF
kjetil.gustavsen@aktiv.no
Tlf: 909 96 313

Ansvarlig megler

Kjetil Gustavsen
Eiendomsmegler MNEF
kjetil.gustavsen@aktiv.no
Tlf: 909 96 313

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6
2380 Brumunddal
Tlf: 994 78 855

Salgsoppgavedato

15.04.2025















































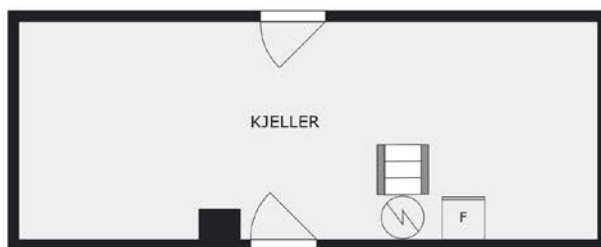
















Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Nordåsvegen 371, 2387 BRUMUNDDAL



RINGSAKER kommune



gnr. 699, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 429 m² BRA-i: 202 m²



Befaringsdato: 07.04.2025

Rapportdato: 10.04.2025

Oppdragsnr.: 21169-25434

Referansenummer: IM1214

Autorisert foretak: Obron Øst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Kvalvik

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

OBRON ØST AS

Obron.

Takstforetak med avdelinger i Trondheim, Hamar og Kristiansund.

Vi er en god gjeng med veldig dyktige uavhengige takstmenn med lang erfaring fra takst-/byggebransjen.

Vi utfører de fleste typer takster på alle typer bygg og eiendommer.



Rapportansvarlig

Lars Kvalvik

Lars Kvalvik

Uavhengig Takstingeniør

lars.kvalvik@obron.no

468 37 039



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot 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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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: 1880

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra taknivå. Info fra tidligere salgsoppgaver: takteking og nytt undertak, sløyfer og lekter fra 2014. Helbeslått pipetopp, lakkerte stål takrenner og nedløp, gradrenner og beslag over isbord. Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeår og bindingsverk fra tilbygde år. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltak, tretakkonstruksjoner, bordkledd undertak, isolert med mineralull og flis. Tidligere salgsoppgaver opplyser om at etterisolering av takkonstruksjon er fra 2014. Malt ytterdør. Terrassedør med isolerglass. Terrasse med takoverbygg ved stue og inngangsparti.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Radonkartet på <https://geo.ngu.no/kart/radon/> viser at det er moderate verdier av radon i dette området. Murt teglpipe. Peisovn i stue. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i deler av stue. Boligen har lakkert tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Kostnadsestimat satt for skifte av baderomsplater i dusjonen. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra dør til sluk er målt til 44 mm fra topp kantflis ved dør til topp slukrist. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i rundt sluk i kjeller. Ingen registrerte avvik i forbindelse med fukt der hvor kontrollen ble utført, men merk at kontrollen kun er utført som en stikkprøve og at dette ikke friskmelder hele badets konstruksjon.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder. Veggene har baderomsplater, overflater med jotun våtromsmaling. Flislagt dusjsone. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra dør til sluk er målt til 15 mm, målt fra membran oppbrett ved dør

til topp slukrist.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Dusjsone med slukrist. Rommet har innredning med to servanter og dusjvegger/hjørne. Opplegg for badekar. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom bak dusjsone. Ingen registrerte avvik i forbindelse med fukt der hvor kontrollen ble utført, men merk at kontrollen kun er utført som en stikkprøve og at dette ikke friskmelder hele badets konstruksjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Wc rom med klosett og håndvask i 1. og 2. etasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber. Rør-i-rør system synlig i himling i kjeller. Plast vannledning i inntak, stoppekran i kjeller. Det er avløpsrør av plast, synlig i kjeller. Ukjent alder og materiale fra kjelleren og ut til septiktank. Boligen har naturlig ventilasjon. Enkelte vegg- og vindusventiler. Vannbehandlingsanlegg i kjeller. Vannpumpe i borrehull og trykktank i kjeller. Bygget varmes opp med vedfyring og el. varme. Panelovner i div. rom. Varmepumpe montert/ produsert i 2013. Vannbåren gulvvarme i tilbygget del av gang og bad. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Vannbåren gulvvarme varmes opp via el-kasett. Tilhørende trykktank. Anlegget er synlig i kjeller. El-skap med automatsikringer. Røykvarslere og brannslukningsapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Ingen synlig grunnmursplast/ fuksikring av grunnmur. Bygningen har betonggrunnmur, deler er isolert med tresnitt. Opprinnelig del med stablet gråsteinsmur. Støpt plate på mark for tilbygget del på vest og øst-siden. Forstøtningsmur av naturstein. Terrenget faller mot bygget på oversiden. Ganske flatt terreng inn til huset, bør være noe fall fra grunnmur/ huset. Utført grøftarbeid på oversiden av huset for å lede terrengvann bort fra bygget. Vann fra grunnboret brønn fra 2020. Privat avløpsanlegg for spredt boligbebyggelse. Lukket anlegg på kloakk. Gråvann føres ut i kum- slamavskiller el med infiltrering i grunnen. Septiktanken er av glassfiber, ukjent alder. Normal levetid er 30–50

Beskrivelse av eiendommen

år, avhengig av bruksforhold, installasjon og vedlikehold.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger av tilbygg.

Uthus

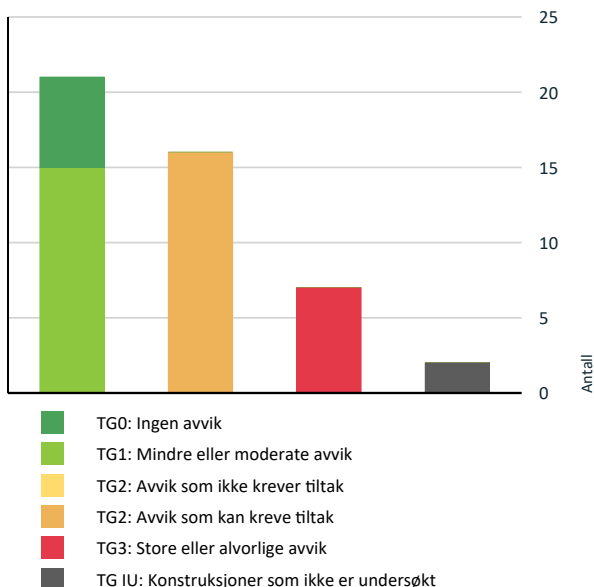
- Det foreligger ikke tegninger

Låve

- Det foreligger ikke tegninger

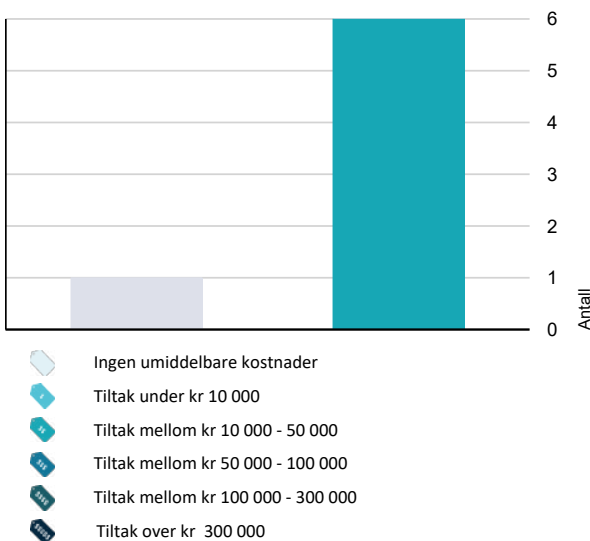
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten gjelder kun boligen, låve og uthus er kun enkelt beskrevet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Ved større helling enn 27° skal det være snøfangere på ru takstein.

Deler av takvann fra gradrenne på nord-siden er ikke ledet bort fra bygget og kan forårsake avrenning på vinds kier. Dette kan minske levetiden på treverket i det aktuelle området.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt en høydeforskjell på 45 mm på kjøkken mot gang.

15 mm på stue gjennom hele rommet. Må påregne noe aldersforvitring da komponentene er over 100 år.

Større skjevheter og knirk i gulv i 2. etasje.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Sotluke er skadet

Sprekk ved hengsel til sotluke.

Eldre piper vil ofte ha forvitningskader.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjon på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Noe saltutslag på mur i kjeller.

Stablet gråsteinsmur med kondensdråper og soppdannelser ned mot fundament.

Ved fuktmåling i etasjeskille over potetkjeller ble det målt fukt som er skadelig for treverk.

Noe fuktmerker i himling rundt rør i rør gjennomføringer, ingen utslag ved fuktmålinger.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

EI-skap med automatsikringer.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Mangelfull fuging mellom våtromsplater og metallist i dusjsonen har ført til fuktopptrekk.

Uferdig løsning i nedre hjørne i dusjsonen, uten fuging eller fuktbeskyttelse.

Sprekk i kantflis i samme området, kan tyde på at fukt har kommet på feil side av membran.

Tydelige tegn til ufagmessig utførelse av badet.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er ved vanntest påvist større vannansamlinger, renner ikke mot sluk.

Krav til fall rundt sluk i dusjsone for bruksvann er ikke ivarettatt.

Del mot vegg med motfall.

Bruksvann vil renne ut på gulv ved dusjing.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunn og kondensering ved temperaturforskjeller.

Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Alder: Det vil være noe aldersforvitring da deler av komponentene i veggene er over 100 år.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Må påregne noe aldersforvitring da komponentene er over 100 år.

Det må foretas grundigere undersøkelser i de mindre og ikke tilgjengelige områdene. Der det ikke er adkomst eller inspeksjonsmuligheter til loft/ raftekott/ av innvendig takkonstruksjon, gis det TG2, pga. manglende inspeksjonsmuligheter.

Takkonstruksjon er på generelt grunnlag en konstruksjon som er utsatt for utvendige/ innvendige negative påvirkninger.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Avvik gjelder eldre over 30 år, vinduer med bruksslitasje, de vil ha slitasje på pakninger- tettelisten, skinner og låsemekanisme.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Slitte overflater.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Aldersavviket gjelder eldre kobberør.

Noe rustdannelser på stoppekran.



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre varmepumpe, med begrenset normal brukstid. Levetiden til en luft-til-luft varmepumpe er ca. 12-15 år med riktig vedlikehold og bruk.



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Sammendrag av boligens tilstand

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
Innsiden av grunnmuren har misfarging.
Fukt i kjellervegg, beskrevet/ kommentert i avsnittet:
Rom under terreng. Må påregne noe aldersforvitring
da deler av komponentene er over 100 år.

! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot
grunnmur og dermed muligheter for større
vannansamlinger.
Muligheter for at overvann kan renne inn mot bygning
via veg og gårdsplass.

! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
Det er påvist andre avvik:
Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på
utvendige avløpsledninger.

! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks.
spalte/ventil ved dør.

! **Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS
3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

! **Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert
på membranløsningen.
Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført
fagmessig.
Membran skal tettes med klemring mot sluket, ingen
synlig membran i sluket. Tg 2 da membran ikke er
mulig å kontrollere.
Kan skimte noe membran bak klemringen men dette
er ikke grunnlag for godkjenning.

! **Spesialrom > 2.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS
3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1880

Kommentar
Eiendomsverdi AS

Standard

Enkelte komponenter fra byggeåret. Oppgraderinger og tilbygg gjennom årenes løp.

Vedlikehold

Godt ivarettatt.

Tilbygg / modernisering

2014	Tilbygg	Del av stue vest samt 2.etasje med to soverom og gang.
2024	Tilbygg	Gang, bad 1.etasje og 2.etasjes med soverom øst.
1958	Tilbygg	Del av stue 1.etasje.
1927	Tilbygg	2.etasje på opprinnelig del.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå. Info fra tidligere salgsoppgaver: taktekking og nytt undertak, sløyfer og lekter fra 2014.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Nedløp og beslag

Helbeslått pipetopp, lakkerte stål takrenner og nedløp, gradrenner og beslag over isbord.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggeommeldingstidspunktet.

Ved større helling enn 27° skal det være snøfangere på ru takstein. Deler av takvann fra gradrenne på nord-siden er ikke ledet bort fra bygget og kan forårsake avrenning på vindskier. Dette kan minske levetiden på treverket i det aktuelle området.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Det bør etableres løsning for å lede takvann bort fra bygget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeår og bindingsverk fra tilbygge år. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Alder: Det vil være noe aldersforvitring da deler av komponentene i veggene er over 100 år.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak, tretakkonstruksjoner, bordkledd undertak, isolert med mineralull og flis. Besiktiget kun fra loftsluke, uten stige/adkomst, loftsluke er vanskelig å åpne på grunn av overliggende isolasjon. Kun inspirert ved å ta bilde ved loftsluke.

Tidligere salgsoppgaver opplyser om at etterisolering av takkonstruksjon er fra 2014.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Må påregne noe aldersforvitring da komponentene er over 100 år. Det må foretas grundigere undersøkelser i de mindre og ikke tilgjengelige områdene. Der det ikke er adgang eller inspeksjonsmuligheter til loft/ raftekott/ av innvendig takkonstruksjon, gis det TG2, pga. manglende inspeksjonsmuligheter. Takkonstruksjon er på generelt grunnlag en konstruksjon som er utsatt for utvendige/ innvendige negative påvirkninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må foretas grundigere undersøkelser i de mindre og ikke tilgjengelige områdene. Det kan ikke utelukkes mangler eller skader i disse områdene.



TG 2 Vinduer

Vinduer med isolerglass, observert vinduer med produksjonsår 1980 og 2012 og vinduer fra tilbyggingsår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik gjelder eldre over 30 år, vinduer med bruksslitasje, de vil ha slitasje på pakninger- tettelisten, skinner og låsemekanisme.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må påregne vedlikehold og noen utskiftninger.

TG 1 Dører

Malt ytterdør. Terrassedør med isolerglass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med takoverbygg ved stue og inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Slitte overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold og overflatebehandling.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og klikk vinyl. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt en høydeforskjell på 45 mm på kjøkken mot gang.

15 mm på stue gjennom hele rommet. Må påregne noe aldersforvitring da komponentene er over 100 år.

Større skjevheter og knirk i gulv i 2. etasje.

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.

Ved eventuell utbedring av avviket må det prosjekteres, Kostnader med oppretting er ikke vurdert/beregnet, da blir Ingen umiddelbar kostnad beskrevet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Radonkartet på <https://geo.ngu.no/kart/radon/> viser at det er moderate verdier av radon i dette området.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Murt teglpipe. Peisovn i stue.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Sotluke er skadet

Sprekk ved hengsel til sotluke.

Eldre piper vil ofte ha forvitningskader.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Bør påregne rehabilitering av pipe, med nytt røykrør, sotluke og overganger, pga. alder.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur og stein. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Noe saltutslag på mur i kjeller.

Stablet gråsteinsmur med kondensdråper og soppdannelser ned mot fundament.

Ved fuktmåling i etasjeskille over potetkjeller ble det målt fukt som er skadelig for treverk.

Noe fuktmerker i himling rundt rør i rør gjennomføringer, ingen utslag ved fuktmålinger.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Inneklima kan forbedres med god ventilering, luftavfukter og høyere temperatur, bør etableres i potetkjeller.

Anbefaler at kjelleren blir brukt slik den er i dag.

Kostnadsestimat er satt for enkle tiltak for å forbedre ventilering, merk at det kan ligge skjulte avvik i forbindelse med fuktige forhold over tid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 1U Krypkjeller

Bygningen har blindkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under del av stue mot sør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Håndløper bør monteres.



! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

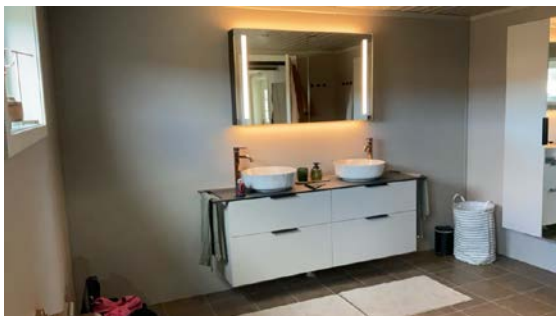
VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater, overflater med jotun våtromsmaling. Flislagt dusjsone. Taket har panel.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra dør til sluk er målt til 15 mm, målt fra membran oppbrett ved dør til topp slukrist.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Dusjsone med slukrist.



Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med to servanter og dusjvegger/hjørne. Opplegg for badekar.



1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

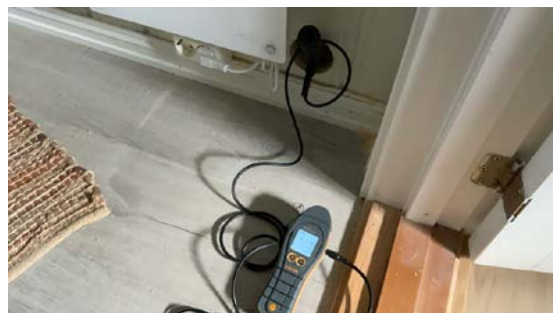
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom bak dusjsone. Ingen registrerte avvik i forbindelse med fukt der hvor kontrollen ble utført, men merk at kontrollen kun er utført som en stikkprøve og at dette ikke friskmelder hele badets konstruksjon.



1.ETASJE > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2009

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1.ETASJE > BAD 2

TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Kostnadsestimat satt for skifte av baderomsplater i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Mangelfull fuging mellom våtromsplater og metallist i dusjsonen har ført til fuktopptrekk.

Uferdig løsning i nedre hjørne i dusjsonen, uten fuging eller fuktbeskyttelse.

Sprekk i kantflis i samme området, kan tyde på at fukt har kommet på feil side av membran.

Tydelige tegn til ufagmessig utførelse av badet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Området rundt hjørnet må sjekkes ytterligere.
Må påregne utskiftinger av skadde plater.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1.ETASJE > BAD 2

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra dør til sluk er målt til 44 målt fra topp kantflis ved dør til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er ved vanntest påvist større vannansamlinger, renner ikke mot sluk.

Krav til fall rundt sluk i dusjsone for bruksvann er ikke ivaretatt.
Del mot vegg med motfall.
Bruksvann vil renne ut på gulv ved dusjing.

Konsekvens/tiltak

- Det må lages avrenningsmulighet inn til dusj/sluk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1.ETASJE > BAD 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Membran skal tettes med klemring mot sluket, ingen synlig membran i sluket. Tg 2 da membran ikke er mulig å kontrollere.

Kan skimte noe membran bak klemringen men dette er ikke grunnlag for godkjenning.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Dokumentasjon som viser korrekt utførelse bør innhentes. Overvåk jevnlig.



1.ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

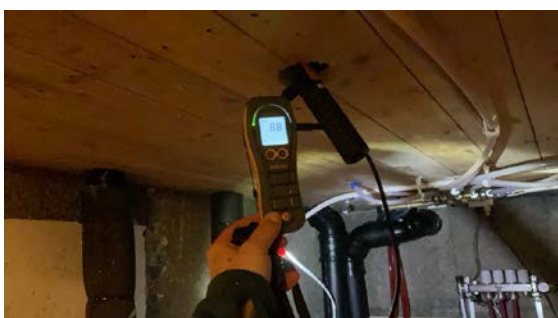
Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i rundt sluk i kjeller. Ingen registrerte avvik i forbindelse med fukt der hvor kontrollen ble utført, men merk at kontrollen kun er utført som en stikkprøve og at dette ikke friskmelder hele badets konstruksjon.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Wc rom med klosett og håndvask.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



2.ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

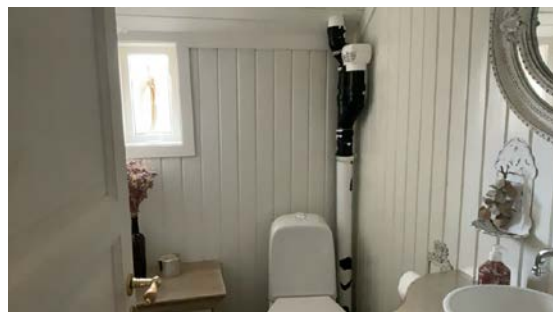
Wc rom med klosett og håndvask.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber. Rør-i-rør system synlig i himling i kjeller.
Plast vannledning i inntak, stoppekran i kjeller.

Vurdering av avvik:

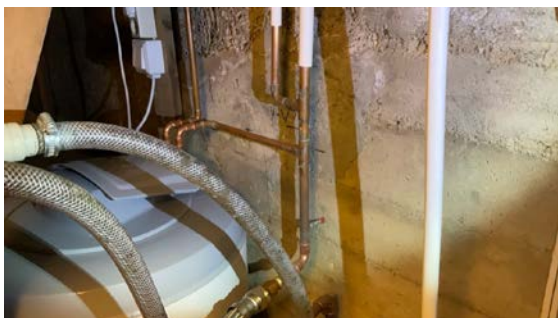
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Aldersavviket gjelder eldre kobberrør.

Noe rustdannelser på stoppekran.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast, synlig i kjeller.
Ukjent alder og materiale fra kjelleren og ut til septiktank.



! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Enkelte vegg- og vindusventiler.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Vannbehandlingsanlegg i kjeller fra 2021 og 2024.
Vannpumpe i borrehull og trykktank i kjeller fra 2020.



! TG 2 Varmesentral

Bygget varmes opp med vedfyring og el. varme.
Panelovner i div. rom.
Varmepumpe montert/ produsert i 2013.
Vannbåren gulvvarme i tilbygget gang og bad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre varmpumpe, med begrenset normal brukstid.
Levetiden til en luft-til-luft varmpumpe er ca. 12-15 år med riktig vedlikehold og bruk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak kreves siden varmpumpen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2024 Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme varmes opp via el-kasset. Tilhørende trykktank. Anlegget er synlig i kjeller.

TG 3 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-skap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2014 Utført oppgraderinger fra 2004 fram til 2025.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Eier har samsvarserklæringer på arbeid utført i deres eie.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale

Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ja Ett avvik er ikke rettet etter tilsynet, avviket gjelder utvendig klemme på inntak og lav isolasjonsmotstand på varmekabel i gulv i stue.

Rapport foreligger.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ja

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Anbefaler at det registrerte avviket i el-tilsynsrapporten sjekkes ytterligere og utbedres.

Generell kommentar

Takstmann har ikke elektroutdanning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 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.

Røykvarslere og brannslukningsapparat i boligen.

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
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ingen synlig grunnmursplast/ fuktsikring av grunnmur

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Forholdene i blindkjeller må sjekkes ytterligere og kan medføre behov for dreneringstiltak.

Kondensvann fra varmepumpen må ledes bort fra huset.



! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur, deler er isolert med tresonitt. Opprinnelig del med stablet gråsteinsmur. Støpt plate på mark for tilbygget del på vest og øst-siden.

Vurdering av avvik:

- Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Fukt i kjellervegg, beskrevet/ kommentert i avsnittet: Rom under terreng. Må påregne noe aldersforvitring da deler av komponentene er over 100 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Variierende tiltak må påregnes, bruken av kjelleren vil være avgjørende.



! TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av naturstein.

Tilstandsrapport



! TG 2 Terrenghforhold

Terrenget faller mot bygget på oversiden. Ganske flatt terreng inn til huset, bør være noe fall fra grunnmur/ huset. Utført grøftearbeid på oversiden av huset for å lede terrengvann bort fra bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Muligheter for at overvann kan renne inn mot bygning via veg og gårdsplass.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Varierende tiltak må påregnes, utbedres ved behov.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann fra grunnboret brønn fra 2020.

Privat avløpsanlegg for spredt boligbebyggelse.

Lukket anlegg på kloakk. Gråvann føres ut i kum- slamavskiller el med infiltrering i grunnen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak kreves siden anlegget fungerer i dag men ut i fra alder kan skader lett oppstå. Alder og tilstand må sjekkes nærmere.

! TG IU Septiktank

Septiktanken er av glassfiber, ukjent alder. Normal levetid er 30–50 år, avhengig av bruksforhold, installasjon og vedlikehold.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Enkel brakke.

Vedlikehold

Generelt med preg av noe manglende vedlikehold.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Bygningen er opprinnelig en brakke, som er tilpasset og innredet for bruk som uthus eller hobbyrom. Den er fundamentert på enkle punktfundamenter. Yttervegger er oppført i isolert trebindingsverk, med utvendig liggende trekledning. Takkonstruksjonen er bygget i tre og tekket med profilerte stålplater. Dør og vinduer.

Noe malingsflass og slitasje på utvendig panel.

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

Låve



Anvendelse

Byggeår

1955

Kommentar

Tidligere salgsoppgaver.

Standard

Standard fra byggeåret, med enkelte fornyelser av enkelte overflater og komponenter.

Vedlikehold

Kun enkelt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Låvebygningen er oppført med støpte fundamenter og grunn-/ringmur i betong. Yttervegger er utført i en kombinasjon av murverk og trebindingsverk, med utvendig kledning av stående trepanel i malt utførelse. Takkonstruksjonen er plassbygd med sperrer i tre og yttertak tekket med bølgeblikksplater. Bygget har labankdører og port, samt støpte gulv og tregulv innvendig. I 2. etasje er det etablert et isolert og innredet rom (2019), med adkomst via utvendig trapp. Det er i tillegg etablert en terrasseplattning utenfor bygningen, med et areal på ca. 20 m².

Ved tilstandsvurderingen ble det registrert råteskader i nedre del av enkelte panelbord, samt noe konstruksjonelle skjevheter, typisk for eldre låvebygg med lang brukstid og varierende vedlikehold. Det anbefales videre oppfølging av råteskadene og vurdering av nødvendige tiltak for å sikre videre bruk og stabilitet.

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

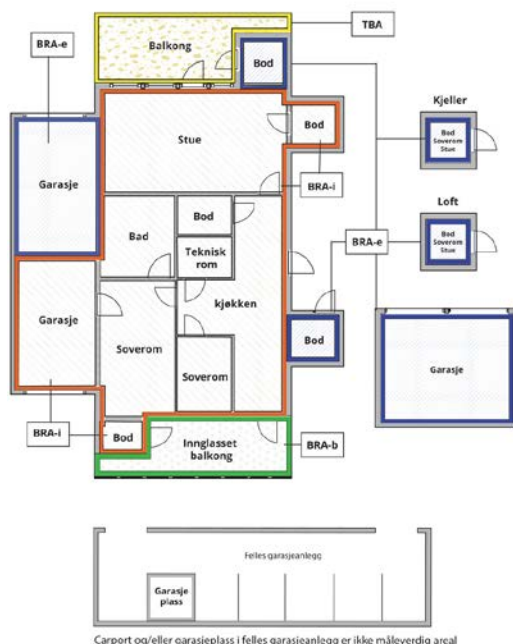
Hva er måleverdig areal?

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.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller						36	36
1.Etasje	112			112	84		112
2.Etasje	90			90			90
SUM	202				84	36	238
SUM BRA	202						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Lagerrom, Potetkjeller	Blindkjeller under stue	
1.Etasje	Bad, Gang, Toalettrom, Bad 2, Kjøkken, Spisestue, Stue		
2.Etasje	Toalettrom, Soverom, Gang, Kott, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Lagerrom		

Kommentar

Oppmålt bruksareal.

Kjeller med lav takhøyde, under 1,9 m uten målbart areal.

Takhøyder under 1,9 m som er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940. Deler med skråtak og lav takhøyde i 2.etasje.

Åpent areal (TBA) er terrasse ved inngangsparti og ved stue.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger av tilbygg.

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?

Kommentar: Tilbygget del på øst-siden.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Trimrom	

Kommentar

Oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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:

Låve

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		120		120	
2.Etasje		90		90	22
SUM		210			22
SUM BRA	210				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Lagerrom, Fjøs, Stall, Melkerom, Vedskåle, Redskapsbod, Utedo, Garasje, Carport	
2.Etasje		Innredet rom, Høykjøring	

Kommentar

Oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Kommentar: Utvidet carport.

Utvidet garasjeportåpning med elektrisk garasjeport.

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	200	2
Uthus	0	17
Låve	0	210

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2025	Lars Kvalvik	Takstingeniør
	Linn Benita Brøderud	Kunde
	Trine Bjerke Vestad	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	699	17		0	2421.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nordåsvegen 371

Hjemmelshaver

Brøderud Linn Benita, Vestad Trine Bjerke

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Brumunddal.
Område med noe bebyggelse i landlig skog og landbruksområde.
Solrik og fin beliggenhet, bolig med utearealer og terrasse orientert mot sør-vest.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg, kostnader med vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Reguleringsplan: Ja
Kommuneplan: Ja.
Kommuneplaner under arbeid: Ja

Om tomten

Skrånende tomt, deler av høydeforskjellene er justert og planert.
Noe av høydeforskjellene er regulert med støttemur.
Hageanlegg opparbeidet med plen og variert beplantning.
Innkjøring og parkering med grus.

Siste hjemmelsovergang

År

2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.04.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	07.04.2025	Eiere ga informasjon om eiendommen	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Ferdigattest for tilbygg.	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	07.04.2025	Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk, gratisversjon er innhentet.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	03.10.2012		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	07.04.2025	Opplysninger om eiendommen er hentet på eiendomsverdi.no og Grunnbok	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	10.04.2025	
2	10.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IM1214>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ringsaker	
Oppdragsnr.	
1214240094	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Linn Benita Brøderud	Trine Bjerke Vestad
Gateadresse	
Nordåsvegen 371	
Poststed	Postnr
BRUMUNDDAL	2387
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1214240094

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

Beskrivelse

Feil i fall mot sluk på gammelt bad. Sprekk i en av baderomsplatene på gammelt bad. Ingen kjent fuktskade.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

I tilbygg fra 2025: Tilløp og avløp til nytt bad, samt tilkobling av vannbåren gulvvarme.

Arbeid utført av

Envatec AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Membran fra Aquapro (Duri Fagprofil) er lagt på dugnad/egeninnsats på det nye badet. Folie-membran på gulvet og membranplater på alle vegger.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble søkt om, og innvilget, dispensasjon for tilbygget, og ferdigattest foreligger.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forekomst av tilbakeslag i sluk på gammelt bad når det trekkes opp i WC i 2. etg. Forsøkt utbedret med lufteventil på avløp.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Boret etter vann i 2020. Installert renseanlegg fra Ecowater (2021) og Norvann (2024).

Arbeid utført av

Innlandet Brønn- og energiboring AS; Solid Rørleggerservice; Envatec AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært fukt i kjelleren ved store nedbørsmengder. Tiltak ble i gang i høsten 2022, i form av planering av tomt og vei, samt etablering av pukkgrøft langs velen, og under nyetablert steinmur.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært lekkasje ved pipeløp i taket på låven. Pipen ble fjernet og taket tettet. Arbeid utført på egeninnsats.

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

Gammelt hus med normale avvik.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gammelt hus med steinmur, og mus kan forekomme. Sommeren 2024 ble det gjort musetettingstiltak i form av netting i ventiler og musebånd under panel rundt om huset, med unntak av tilbygget fra 2014.

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 kurs og skjultanlegg til tilbygg. Ny kurs til elkassetten som drifter den vannbåren varmen, og bryter til VVB i kjeller.

Arbeid utført av

ARNE HANSEN Installasjon AS

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

El-kontroll utført av Elektrosafe AS rett etter overtakelse i mars 2020.

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 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

Tilbygg fra 2025 er oppført på dugnad/egeninnsats, med unntak av el, vann og avløp.

- 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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Montering av elektrisk garasjeport i 2020. Carport ble etablert/utvidet i samme år. Gjerdet rundt tomten ble forlenget i 2021. Nye takrenner på låve og uthus i 2021. Snøfangere på låvetaket montert i 2021. Nytt overbygg og ny platting ved inngangspartiet i 2024, i forbindelse med tilbygg. Hele huset ble malt sommeren 2024.

- 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

Beskrivelse

Tilbygg over to etasjer, med bad, utvidelse av entré, og et soverom.

- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ferdigattest foreligger.

- 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

Beskrivelse

Eiendommen har bruksrett på adkomstvei. Avtale om snøbrøyting mellom husstandene.

Tilleggs kommentar

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: 1214240094

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linn Benita Brøderud	c3a29f703bb3074d8d0a7b518bd215fb5e8ac9a9	07.04.2025 07:49:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trine Vestad	8d9c49bd3d6d5d58e9b6e8fc9b7347bfeae5a5c5	07.04.2025 07:47:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1214240094

- 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>

Nabolagsprofil

Nordåsvegen 371

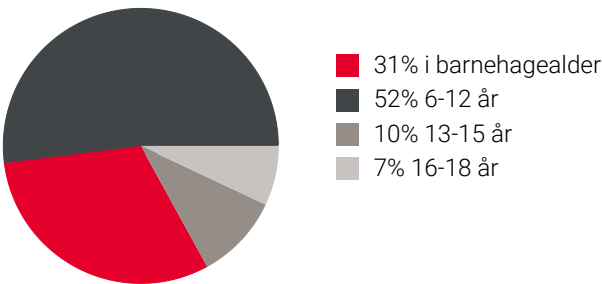
Offentlig transport

🚶 Hovderampa Linje 635, 645	5 min 🚶 0.3 km
🚆 Brumunddal stasjon Linje F6, RE10, RE11	8 min 🚆 4.8 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 11 min 🚆

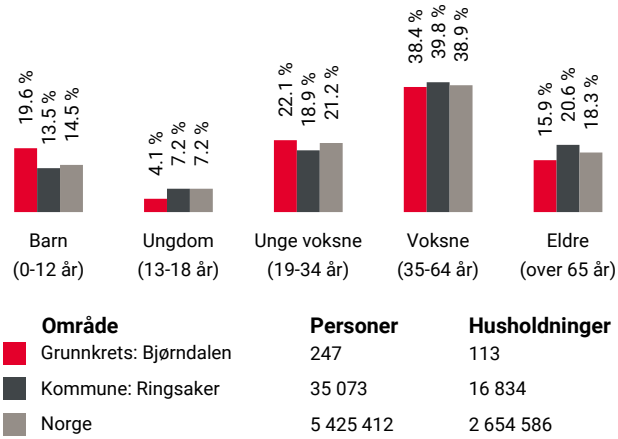
Skoler

Hempa skole (1-7 kl.) 130 elever, 9 klasser	8 min 🚶 3.9 km
Fagerlund skole (1-7 kl.) 536 elever, 42 klasser	8 min 🚶 4.9 km
Mørkved skole (1-7 kl.) 321 elever, 22 klasser	10 min 🚶 5.8 km
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.) 412 elever, 32 klasser	9 min 🚶 5.1 km
Ringsaker videregående skole 750 elever	9 min 🚶 4.9 km
Hamar katedralskole 1300 elever	22 min 🚶 16.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

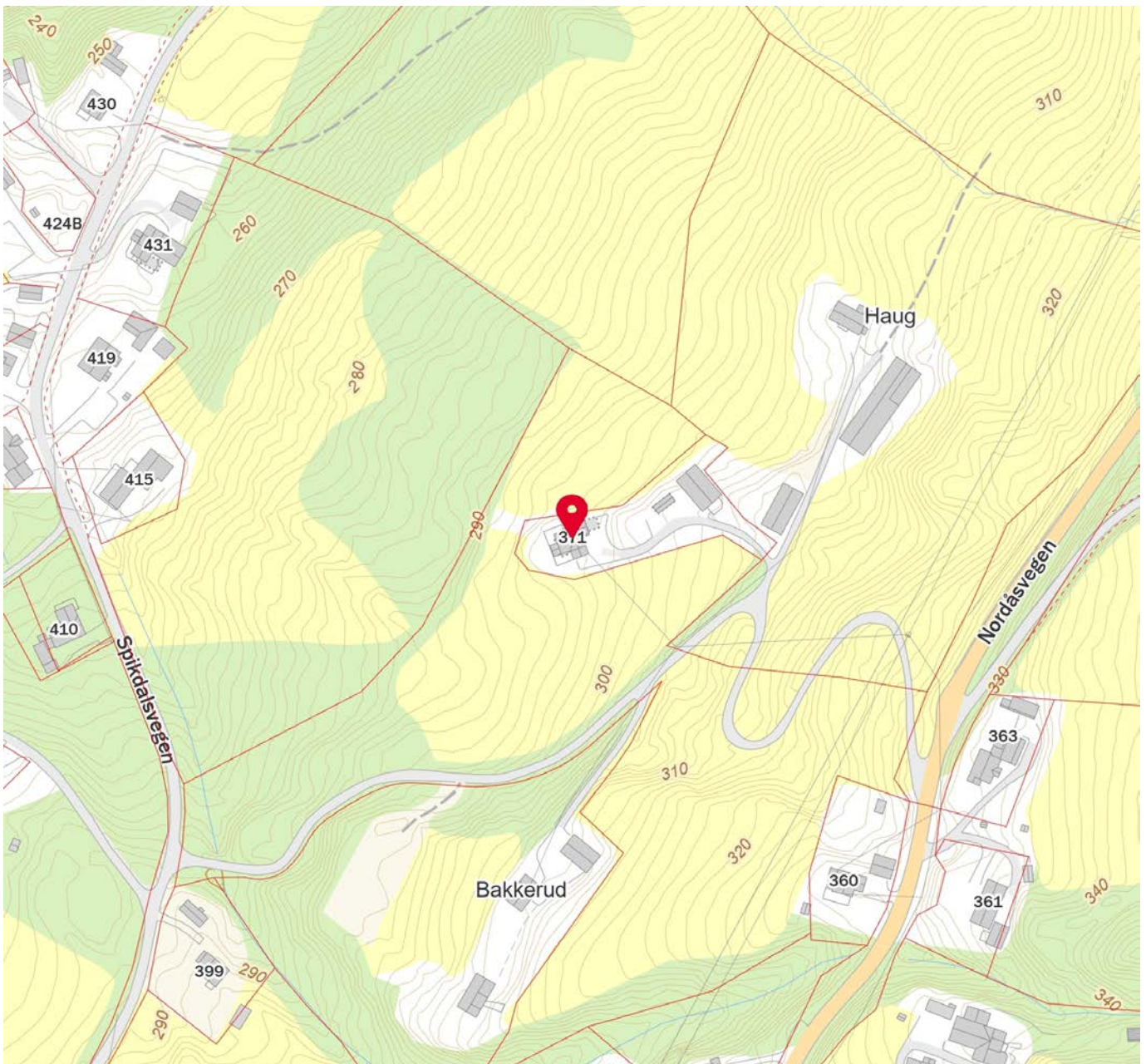
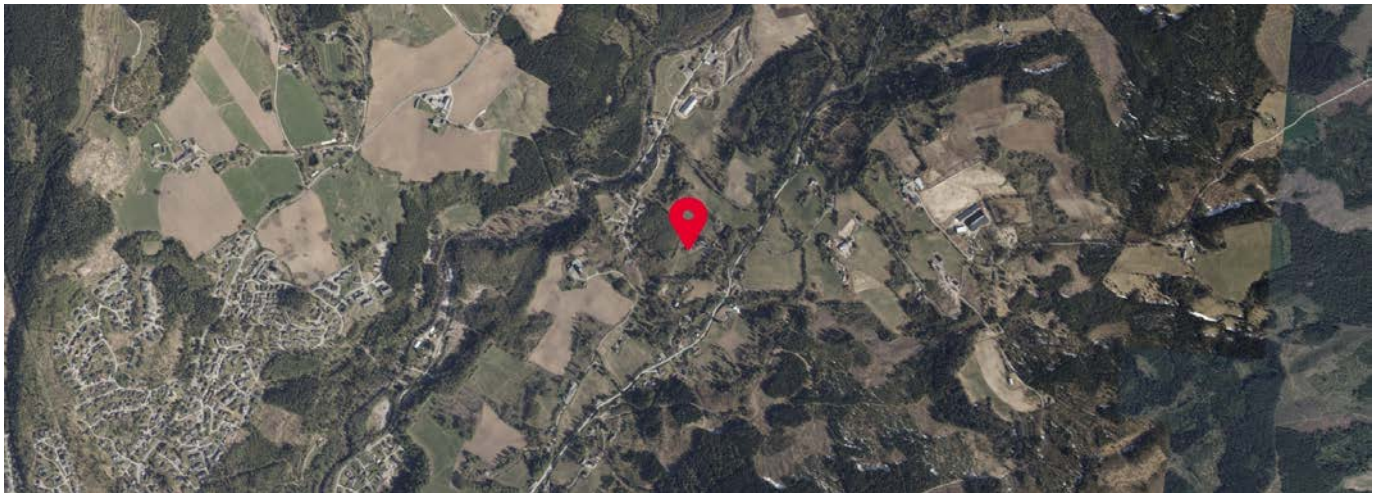
Øverkvern Fus barnehage (0-5 år) 150 barn	6 min 🚶 3.7 km
Buttekvern barnehage (0-5 år) 65 barn	7 min 🚶 4.5 km
Tunet barnehage (1-5 år) 12 barn	8 min 🚶 4.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Nordåsvegen	5 min 🚶
Kiwi Brumunddal PostNord	6 min 🚶 4.2 km

Sport

🏈 Nybygda idrettsplass Ballspill, fotball	5 min 🚶 4.2 km
🏈 Hempa skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	8 min 🚶 3.9 km
🏊 Treningskompaniet Brumundal	7 min 🚶
🏊 Fønix Treningssenter	8 min 🚶





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 eieendom (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. 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, 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 SPØPELKASSER 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.

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 kontraktssignering 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med 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: Nordåsvegen 371
2387 BRUMUNDDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kjetil Gustavsen

Telefon: 909 96 313
E-post: kjetil.gustavsen@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