



aktiv.

Setrevegen 1A, 2092 MINNESUND

**3-roms leilighet med god
planløsning i 2. etasje – stor hage,
parkering og rolig, landlig
beliggenhet.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Sondre Østbye Svarstad

Mobil 954 05 333

E-post sondre.svarstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 790 000,-
Fellesgjeld: Kr 47 891,-
Omkostn.: Kr 47 270,-
Total ink omk.: Kr 1 885 161,-
Felleskostn.: Kr 1 800,-
Selger: Kjetil Emil Balkøy

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1968
BRA-i/BRA Total 74/81 kvm
Tomtstr.: 2781.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 220, bnr. 20
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1206250180

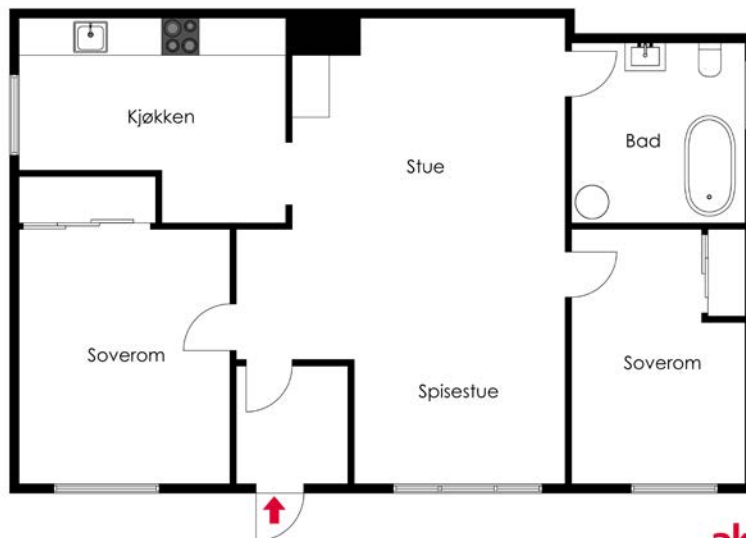
3-roms leilighet med god planløsning i 2. etasje – stor hage, parkering og rolig, landlig beliggenhet.

Velkommen til Setrevegen 1A

Setrevegen 1A er en praktisk og trivelig eierseksjon beliggende i et rolig og barnevennlig område på Minnesund i Eidsvoll kommune. Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder to soverom, en romslig stue, kjøkken og bad. På felles gårdsplass er det oppført en egen bod som tilhører sameiet.

Beliggenheten er landlig og fredelig, men samtidig sentral med kort vei til dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud på Minnesund. Her bor du med enkel adkomst til E6 – kun et par minutters kjøring – og med god forbindelse både mot Oslo og Hamar. Området byr på flotte tur- og fritidsmuligheter året rundt, enten du foretrekker skogsturer, ski eller en tur ned til Mjøsa.

Velkommen til visning!



2D tegningen er basert på en tegning av vaterende kvalitet og noen avvik kan forekomme.

aktiv.
Produced by DIAKRIT

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	64
Energiattest	68
Nabolagsprofil	69
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 74 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 81 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 74 m² Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor.

BRA-e: 7 m² Utv. bod i fellesarealer.

Ikke målbare arealer

Hjemmelshaver opplyser at opprinnelig garderobe del som en del av soverom er kledd igjen, planen var å åpne opp fra kjøkkenside, dette er foreløpig ikke utført. Disse 2m² hjemmelshaver opplyser om, er ikke innsisert eller vurdert da det er kledd igjen fra begge sider og derfor ikke tilkomst.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Det er ikke kontrollert om boder tilhører leiligheten. Boder er definert som fellesareal, og styret har kompetanse til å omdisponere hvilke/antall boder boligen har bruksrett til. Fellesarealer forøvrig er ikke oppmålt.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Romhøyde: Entré 2,52m, stue 2,51m, kjøkken 1,73-2,51m, soverom 1,7-2,52m, bad 1,68-2,41m, kontor 1,68-2,33m

Se vedlagt eierskifterapport.

Tomtetype

Fellestomt

Tomtestørrelse

2781.8 m²

Tomtebeskrivelse

Gruslagt adkomstområde, med grøntarealer av plen. Hjemmelshaver opplyser at tomten er delt opp i et internt system innad i sameiet, fordelt på de respektive sameiere.

Beliggenhet

Boligen har en landlig og barnevennlig beliggenhet på Minnesunds i Eidsvoll kommune. Området byr på et trygt og trivelig bomiljø med nærhet til både skoler, barnehager, dagligvarebutikker og en rekke fine friluftsmuligheter sommer som vinter.

I nærområdet finnes lekeplass, fotballbane, idrettshall, treningssenter og ridesenter. Mjøsa og Vorma ligger i kort avstand, med fine muligheter for bading, fiske og båtliv – og i sommerhalvåret kan man oppleve hjuldampere Skibladner.

Boligen har gangavstand til Minnesund skistadion og kort vei til flotte tur- og skiløyper ved Stensby. Det er i tillegg ca. 20 minutter med bil til Hurdal skisenter og om lag 14 minutter til Råholt.

På Råholt finner du Amfi Eidsvoll med et godt utvalg av butikker, kaféer og servicetilbud, samt Råholt Bad med aktiviteter for både familier, mosjonister og svømmere.

Eidsvoll kommune byr ellers på flotte turmuligheter med milevis av skogsveier, skiløyper og sykkelstier. Mjøssamlingene på Minnesund og smaragdgruvene er populære utfartssteder.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og gårdsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Stensby barnehage – kun 1 km unna, med plass til 56 barn.

Åsleia gårdsbarnehage – 6 minutter unna, med fokus på natur og gårdsliv.

Skolekrets

Langset skole (1.–7. trinn) – bare 4 minutter unna.

Vilberg ungdomsskole – 15 minutter unna

Bygningssakkyndig

Thomas Togstadhagen Vestrum

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

OM BYGGEMETODEN:

Leiligheten ligger i 2. etasje i en bygning som ifølge hjemmelshaver opprinnelig ble oppført i 1856. Byggegrunn og fundament er ukjent. Grunnmur av betong og stein. Da leiligheten befinner seg i 2. etasje, er både fundamentering og dekke mot grunn ikke vurdert nærmere og forutsettes ukjent. Bygningens veggkonstruksjon består av trekonstruksjon med ukjent oppbygning, (hjemmelshaver opplyser at det er registrert laftet tømmer på deler av yttervegg) og utvendig kledning i form av stående trepanel. Etasjeskillerens er ukjent. Taket er av saltak i trekonstruksjon tekket av betongtaksteinsimiterte plater. Takrenner og nedløp er av stål eller blekk. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt destruktive inngrep eller åpninger i bygningskroppen. Det foreligger derfor ikke fullstendig oversikt over den konkrete konstruksjonsoppbygningen, herunder tilstedeværelse og mengde av isolasjon, tettesjikt, dampspærre, vindspærre eller eventuelle skjulte skader.

Følgende bygningsdeler er ikke vurdert i denne tilstandsrapporten:

Takkonstruksjon, taktekking og skorstein

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Yttervegger

Krypkjeller

Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Terrengforhold

Disse bygningsdelene inngår i sameiets felles bygningsmasse, og det er sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Tilstandsrapporten omfatter derfor ikke vurdering eller

fastsettelse av tilstandsgrad for de nevnte delene, med mindre hjemmelshaver opplyser om særlig vedlikeholdsplikt eller nær tilknytning til bygningsdelen. Eventuelle opplysninger om tilstand og vedlikehold må innhentes gjennom sameiets årsrapporter, vedtekter, vedlikeholdsplaner eller annen dokumentasjon som styret i sameiet kan gi. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Se vedlagt eierskifterapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Svar: Ja

Beskrivelse: Sluk er ikke montert etter dagens forskrifter og heller ikke på laveste punkt på gulvet

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

Svar: Nei

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det er byttet vannmåler i år på bestilling av kommunen. Mener ble utført av Eidsvoll rør, men alle dokumentasjon er gitt kommunen. Det er også pålagt fra kommunen og montere en tilbakeslagsventil, og anbefalt montering av ekspansjonskar noe som mest antagelig blir gjort på sameiets regning. Forfall på dette er Mai 2026.

Tilbud er hentet inn av Sameiet.

Arbeid utført av: Eidsvoll kommune

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det trekke fra vegg på kjøkken. Merkes spesielt når det er kaldt. Det er tømmervegg i halve høyden av veggen, resten er mest sannsynlig uisolert.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er flere av veggene som ikke er helt vannrette. samt noe ujevnheter i gulv

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det ble funnet fukt/råte på en vegg hovedsoverom i 2023, Det ble i den forbindelse revet helt ned. Det ble lagt nytt gulv, isolert i den delen som er over tømmervegg og lagt nye plater på vegg. Dette er gjort av meg som eier. Det har ikke vært noe tegn til dette etter oppussing.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: det er montert elbillader, og den forbindelse og montert overspenningsvern. Utført av innlandet Elektro i 2021. Jeg har selv byttet noen stikkontakter og kabler i forbindelse med oppussing av begge soverom. Jeg har i ettertid hatt anlegget kontrollert av Elvia, på oppdrag for Det lokale eltilsyn (DLE)

(pålagt kontroll av el anlegg) Denne kontrollen ble utført uten merknader

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Elvia har utført kontroll 02.12.2024 av elanlegg på oppdrag fra Det lokale eltilsyn (DLE) Sak avsluttet uten avvik.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Montert av Innlandet elektro, mars 2021. De monterte da også overspenningsvern

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Jeg satt opp en Carport i mai 2020.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det ble byttet tak på huset August 2024 av Bra Takservice Huset ble malt sommer 2025 (dugnadsarbeid) Det ble oppført trapper foran boder sommer 2025 (dugnadsarbeid)

Arbeid utført av Bra takservice

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Svar: Ja

Beskrivelse: Sameiet vurderer å ta regningen for montering av tilbakeslagsventil som er pålagt av kommunen. Husleie er derfor vurdert økt fra 1800,- til 2000,- innen mai 2026

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er observert museavføring i utvendig bod. dette er et bygg som ikke er isolert, men er ikke tilknyttet huset

Se vedlagt egenerklæringsskjema

Innhold

Boligen inneholder: Entre/Gang, Bod, stue, kjøkken, 2 soverom og et bad.

Standard

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår med alder og bruks/vær slitasje. Det er avdekket forhold som krever tiltak. Bygningens alder innebærer at flere bygningsdeler nærmer seg, eller har passert, forventet teknisk levetid. Dette må tas i betraktning basert på bygningskroppens helhetlige tilstand, vurderes nødvendig med vesentlige oppgraderinger kan dette medføre økte felleskostnader i mnd. Eldre bygg med leiligheter vil naturlig ha vesentlige avvik sammenlignet med dagens byggtekniske krav. Tilstandsgrader er satt i henhold til datidens gjeldende standard og bygger på faglige og skjønnsmessige vurderinger. Bruken av boliger har endret seg betydelig sammenlignet med tidligere, særlig når det gjelder isolasjon og innvendig fuktproduksjon som følge av hyppigere bruk av våtrom og andre fuktbelastede arealer. Dette stiller større krav til god ventilasjon og regelmessig utlufting for å forebygge skader

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

Forhold som har fått TG2:

2.1 Kjøkken Kjøkken

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate av laminat og oppvaskkum med sidefelt og 1-greps blandebatteri. Frittstående oppvaskmaskin, kjøøl/frys og komfyr med kokeplate.

Avtrekk over kokeplate, funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Innredning fremstår med alder og bruksslitasje. Enkelte fuktsveller av innredning og benkeplate i nærheten av

vanninstallasjoner forekommer. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Hjemmelshaver meldinger ingen avvik. TGIU. Stedvis knirk og fuktsveller i skjøter på laminatgulv. Det er foretatt fuktsøk av overflater i nærheten av vanninstallasjoner, der det indikeres normale fuktverdier på befaringsdag. Det var ikke krav til lekkasjesikring i form av waterguard eller komfyrvakt over platetopp på oppføringstidspunkt, men anbefales likevel montert.

3.1 Andre rom

Entre, stue, kontor og soverom.

Gulv: Laminatgulv.

Vegger: Malt trepanel, malte MDF plater, slette malte flater og malt slammet flate.

Tak/himling: Tak-ess plater

Hjemmelshaver opplyser:

2018 - Overflate oppussing av kontor. Nytt gulv, fjernet plassbygd skap. Nye veggplater på to av veggene.

2018 - Malt vegger stue.

2023 - Pusset opp soverom. Fant fukt/kondens bak sengegavel. Vegger ble revet, gulv

ble byttet. Øverste del av vegg ble isolert. Nedre del av vegg er laftet tømmer. Det ble også byttet vindu under oppussing. Gulv fremstår med alder og generell bruksslitasje, fuktsveller generelt i skjøter og spesielt i entre. Enkelte endeskjøter har klaring. Knirk i gulv og undergulv forekommer jevnt over. Hakk/sår/rift i overflater forekommer. Vegger og tak/himling: Fremstår med alder og bruksslitasje, hull fra tidligere oppheng må forventes ut ifra alder og bruk. Overganger vegg/vegg i hjørner og vegg/tak savnes belistning opptil flere steder. Enkelte steder er det benyttet fotlist som taklist. Retningsavvik målt lokalt avvik på 18mm og totalt målt 31mm avvik. Dette punktet gis derfor TG3. Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvene i boligen, med en lengde på ca 2 meter i mellom (lokalt) og (totalt) fra en side av rommet til den andre. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt. Flere av veggene er visuelt synlig skjeve. Ytterligere undersøkelser må eventuelt foretas. Takstmannens prisvurdering ved TG3: 300 000 ++,- Det å gi sjablonmessig anslag for utbedring uten å vite omfangets helhet vil være krevende, om ikke umulig. For å kartlegge omfanget må konstruktive inngrep i konstruksjonen foretas. Prisvurdering gjelder utskiftning av gulv og oppretting av undergulv i etasjeskille. Vi må ifølge forskrift til avhendingslova, gi et sjablonmessig anslag på hva det koster å utbedre ved TG3. Prisvurdering vil anslås og skal ikke tolkes som et pristilbud, men ansees som et orienterende sjablonmessig anslag og baseres på tildels ukjent omfang. For pristilbud til utbedring må det innhentes pristilbud fra kompetente og faglig dyktig håndverkerbedrifter.

4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med 2-lags isolerglass produsert i 1993.

Vindu med 2-lags isolerglass produsert i 2009.

Vindu med 2-lags isolerglass sannsynligvis produsert i 2022, ifølge hjemmelshaver.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. De eldre vinduene fremstår med alder og bruks/værslitasje og nærmer seg forventet levetid. Smøring av hengsler og enkelte justeringer for optimal gange bør foretas. Vesentlige malingsavflassing utvendig, behov for vedlikehold og/eller utskiftninger.

Hjemmelshaver opplyser at utskiftning av vinduer foretas av hver enkelt eier. Bemerkes soppdannelser rundt langsmed glass/karm i nedre del innvendig på flere av vinduene. Ytterligere undersøkelser må foretas. Ytterdør med 2-lags isolerglass fra ukjent år. Dør er ikke lyd og brannspesifisert. Ytterdør fremstår med alder og bruksslitasje. Bemerkes at håndtak står i unormal posisjon, forøvrig funksjonell.

Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass på befaringsdagen. Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen. Det bemerkes påbegynnende råteskader belistning rundt vinduer utvendig. Behov for tiltak.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Vannrør i kobber og metall.
- Avløpsrør i plast.
- Gulvstående WC på bad.

- Sluk i gulv på bad.
- Opplegg for vaskemaskin på bad. (Bemerkes at vann og avløpsrør føres langsmed nedre del av vegg til sluk i gulv i dusjsone. Vannrør føres videre bort til servant, på nedre del av vegg gjennom våtsone. Dette vurderes ikke fagmessig utført. Stoppekran under servant kjøkkeninnredning og stoppekran ved vannmåler på bad, begge er funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Hovedstoppekran er ikke lokalisert og funksjonstestet. Ytterligere undersøkelser må foretas. Registreres merker etter avdrypp fra stoppekran i innredning under servant. Bemerkes treg avrenning fra servant bad. Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vann og avløpsrør. Bemerkes noe svakt vanntrykk i oppvaskbenk på kjøkken. Vurderingen gjelder kun visuelt synlige vann- og avløpsrør i leiligheten. Skjulte rørføringer videre i konstruksjoner eller fellesanlegg er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas med autorisert rørlegger.

6.2 Varmtvannsbereder

To stk. varmtvannsberedere. En plassert under servant kjøkken på 28L og en plassert på bad med 198L. Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert. Hjemmelshaver melder ingen avvik. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. TG2 vurderes da berederen på kjøkken har passert sin forventede levetid. Bereder på bad har passert over halvparten av sin forventede levetid.

6.3 Ventilasjon

Naturlig ventilerings i veggventiler. Avtrekk over koketopp kjøkken, funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Gjennomføring er ikke inspisert. TGIU. Ytterligere undersøkelser må foretas. Avtrekk på bad, plassert i våtsone. Uheldig plassering av elektrisk komponent (avtrekk) i dusjsone. Lager en støyende lyd når påskrudd. Registreres et hull i dør med rist som fungerende tilluft til bad. Generelt: For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg. Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Forhold som har fått TG3:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Baderomsplater på vegger med takess plater i himling og skråtak.

Baderom bestående av:

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri.

- Gulvstående WC
- Varmtvannsbereder (se punkt 6.2 i denne rapporten)
- Vaskemaskin

Det er benyttet materialer av spon i våtsone, bemerkes fuktsveller i takess plater.

Registreres opptil flere hull i baderomsplater i våtsone, fuktsveller i skjøter.

Svertesopp/muggsopp nedre del av plater og silikon. Avløp til vaskemaskin føres til

sluk i dusjsone, med innfesting av vann/avløpsrør i nedre del av dusjsone, vurderes som en uheldig plassering av gjennomføringer. Tiltak må foretas. Vindu av tre plassert i våtsone. Sjablonmessig anslag er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

1.1.2 Bad Overflate gulv

Vinylbelegg på gulv.

Det laveste punktet på gulvet er ca. 50cm ut fra sluk. Vannansamlinger dannes på gulv ved dusjing. Svertesopp/muggsopp registreres innvendig hjørne i dusjsone.

Takstmannens prisvurdering ved TG3 Dette punktet gis ikke prisvurdering. Dette punktet må sees i sammenheng med prisvurdering:

(punkt 1.1.3 membran, tettesjikt og sluk) i denne rapporten

1.1.3 Bad Membran, tettesjikt og sluk

Vinylbelegg på gulv.

Baderommet har vinylbelegg som vanntett sjikt (membran) på gulv, og dette har nådd, eller er i ferd med å passere, sin forventede tekniske levetid. Det samme med baderomsplater. Det er observert punkteringer i våtromsplater innenfor våtsonen, og tiltak må påregnes. På bakgrunn av rommets alder og registrerte forhold vurderes det som nødvendig med en fullstendig oppgradering av baderommet. Endring av dagens løsning og plassering av sanitærutstyr anses som sannsynlig i forbindelse med en slik rehabilitering. Det anbefales at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuell underliggende skade og for å sikre riktig omfang av nødvendige tiltak. Det er boret hull tilstøtende vegg til våtrom nedre del av vegg mot dusjhjørne, registreres normale fuktverdier på befaringsdag. Sjablonmessig anslag er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

Se vedlagt eierskifterapport

Innbo og løsøre

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

Selger opplyser om at følgende ting medfølger salget:

Ute:

Hundegård med pallekarmer

En krakk

Vannoppsamlere

Drivhus

Inne:

Hvitevarer men ikke fryser

Fastmontert skrivebord lille soverom

Vaskemaskin

Hvitevarer

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

Integrerte hvitevarer medfølger, hvitevarer utover dette medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Leiligheten har fiber levert av viken og telenor. Dette er ikke en del av felleskostnadene.

Parkering

Parkering på gårdsplass og carport med el bilader

Carport er selvgjort og ikke søkt om.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming med vedovn og panelovner

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 790 000

Kommunale avgifter

Kr 16 498

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i

avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 508 020

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 032 080

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer avdrag og renter på felleslån, driftsutgifter, forsikring av felles byggemasse og brøyting og strøing.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 800

Andel Fellesgjeld

Kr 47 891

Andel fellesgjeld år

2025

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET STENSBY GAMLE SKOLE

Organisasjonsnummer

994664239

Lånebetingelser fellesgjeld

DNB

saldo: 191 565

ned.bet dato: 01.09.2038

rentesats: 9.10%

avdrag: 2069

bet. f.o.m: Aug.25

Regnskap/budsjett

Det er en planlagt endring i felleskostnadene, felleskostnader blir endret fra 1800 til 2000 innen 05.2026.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav til styregodkjenning.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillat iht. vedteker

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 220, bruksnummer 20, seksjonsnummer 3 i Eidsvoll kommune.

Offentligrettslig pålegg

Det foreligger et pålegg om etablering av tilbakeslagsventil. Selger opplyser at sameiet vurderer å dekke kostnaden gjennom en økning i felleskostnadene, fra kr 1 800 til kr 2 000 per måned. Dersom sameiet ikke beslutter å dekke dette, vil kostnaden tilfalle ny

eier.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/220/20/3:

26.01.1968 - Dokumentnr: 484 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3240 Gnr:220 Bnr:2

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3240 Gnr:220 Bnr:20

19.01.1972 - Dokumentnr: 419 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3240 Gnr:220 Bnr:20

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0237 Gnr:220 Bnr:21

19.01.1989 - Dokumentnr: 565 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3240 Gnr:220 Bnr:20

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0237 Gnr:220 Bnr:23

13.04.2007 - Dokumentnr: 320806 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3240 Gnr:220 Bnr:20

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3240 Gnr:220 Bnr:26

04.09.2008 - Dokumentnr: 715424 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1042206 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0237 Gnr:220 Bnr:20

01.01.2024 - Dokumentnr: 291773 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3035 Gnr:220 Bnr:20

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest anngående bruksendringer fra to til fire bruksenheter på eiendommen datert 28.04.2008

Carporten som står på tomten er selvgjort og ikke byggesøkt. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Fellesboden er tilhører sameiet og er selvgjort. Bodene er ikke byggesøkt. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Boligen er opprinnelig en del av en tidligere skolebygning som på 1960–70-tallet ble omgjort til leiligheter. Det foreligger byggesøknader som dokumenterer omgjøringen. Ferdigattest ble ikke utstedt, noe som var vanlig for eldre bygg, men boligen anses som lovlig oppført og bruksendringen er registrert i kommunens arkiv.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Delareal 2 489 m

KPHensynsonenavnaktsomhetssone flom

KPFare Flomfare

Delareal 2 782 m

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet

basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

OmrådenavnSe detaljregulering

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med

megler for nærmere informasjon.

Eiendommen ligger også i et område som er berørt av flomfare.

Kommunen opplyser om at deler av tomten har mindre nøyaktig tomtegrenser.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter, dette må meldes inn til styret

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 790 000 (Prisantydning)

47 891 (Andel av fellesgjeld)

1 837 891 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

45 920 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

47 270 (Omkostninger totalt)

58 170 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

60 970 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 885 161 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 896 061 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 898 861 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 47 270

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.

Det 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16 000,- oppgjørshonorar kr. 7750,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 2500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr. 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kristina Birkeland

Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig

kristina.birkeland@aktiv.no

Tlf: 911 02 784

Ansvarlig megler bistås av

Sondre Østbye Svarstad

Eiendomsmeglerfullmektig

sondre.svarstad@aktiv.no

Tlf: 954 05 333

Oppdragstaker

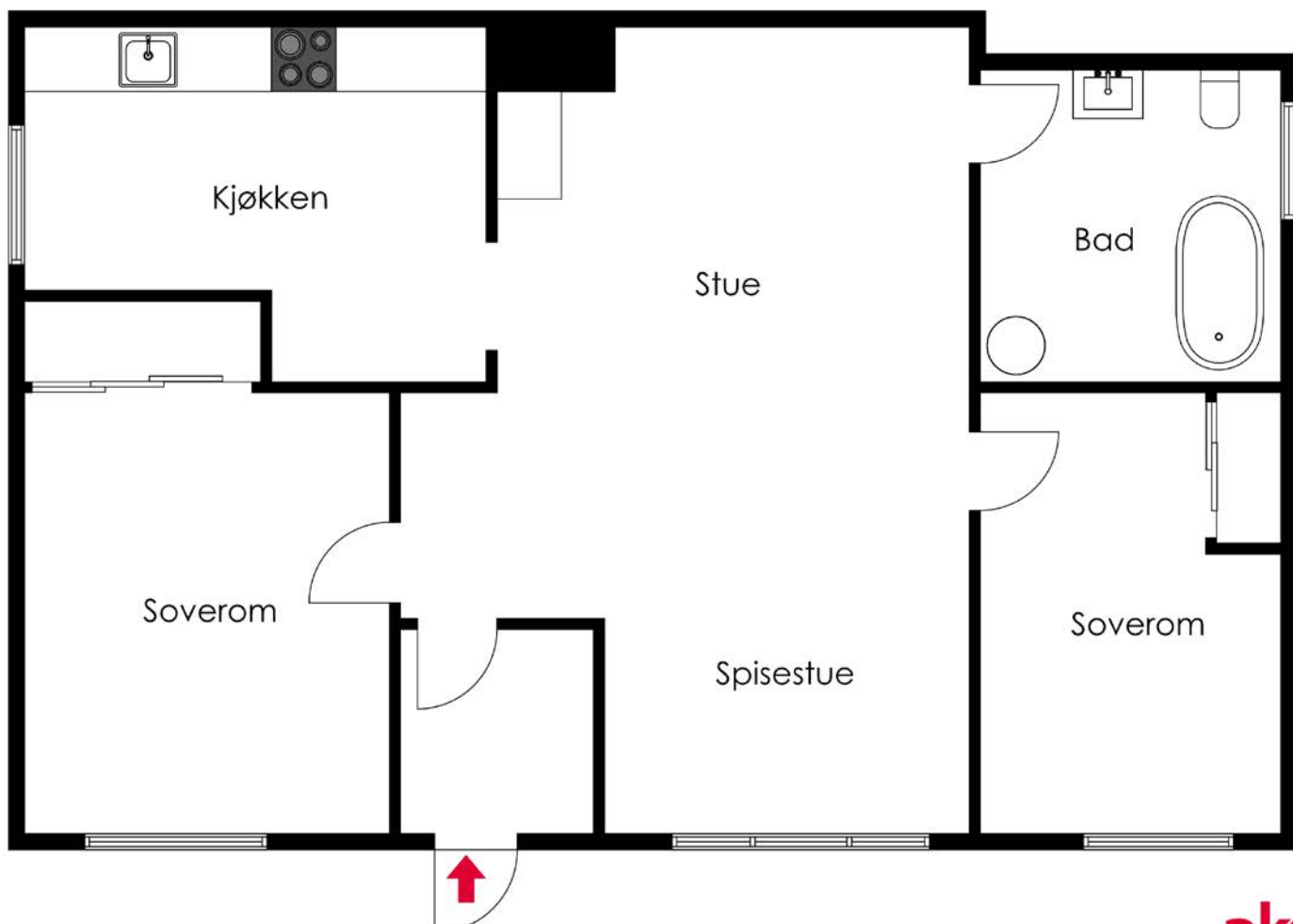
Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, organisasjonsnummer 926743023

Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt

Salgsoppgavedato

23.10.2025

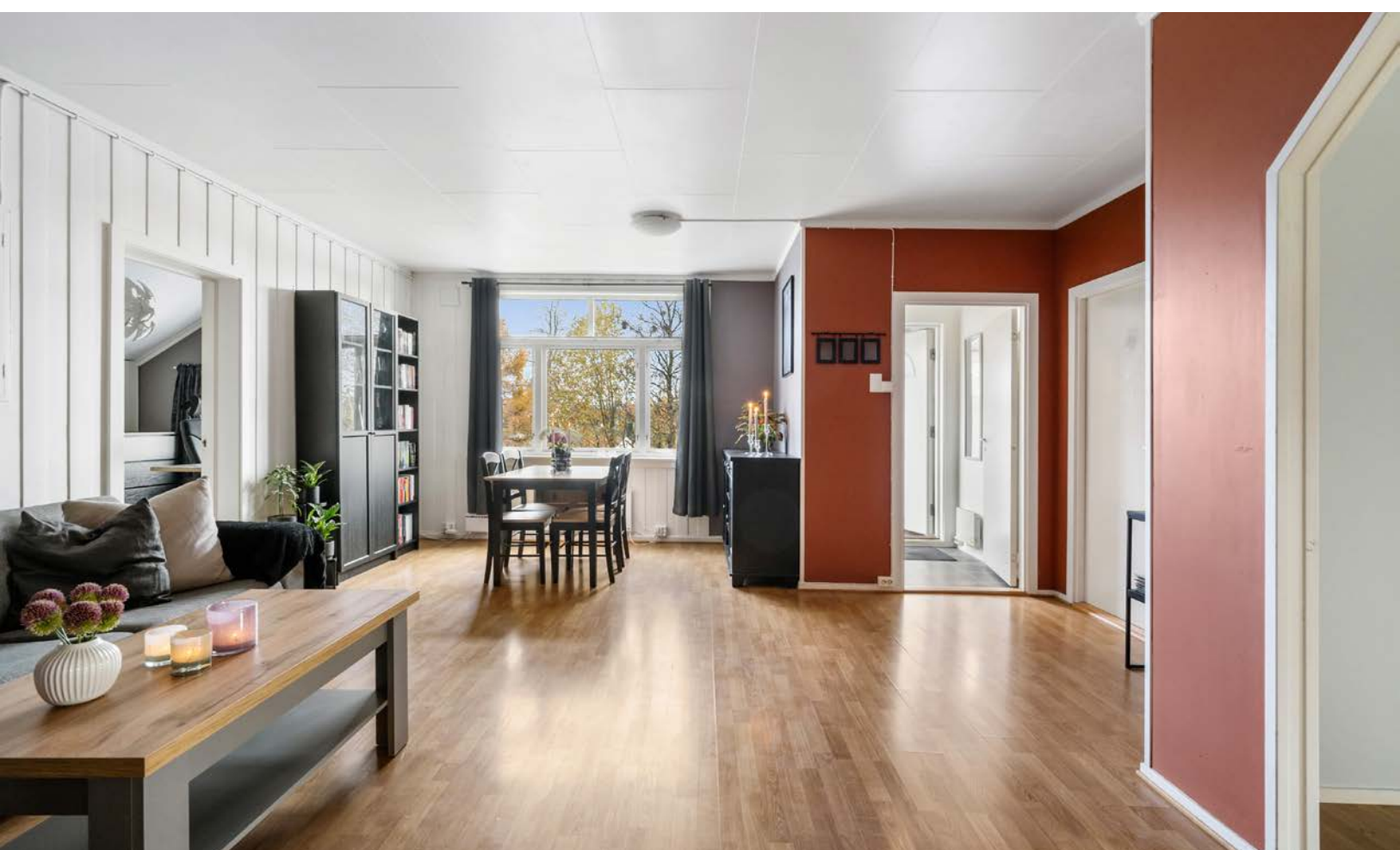






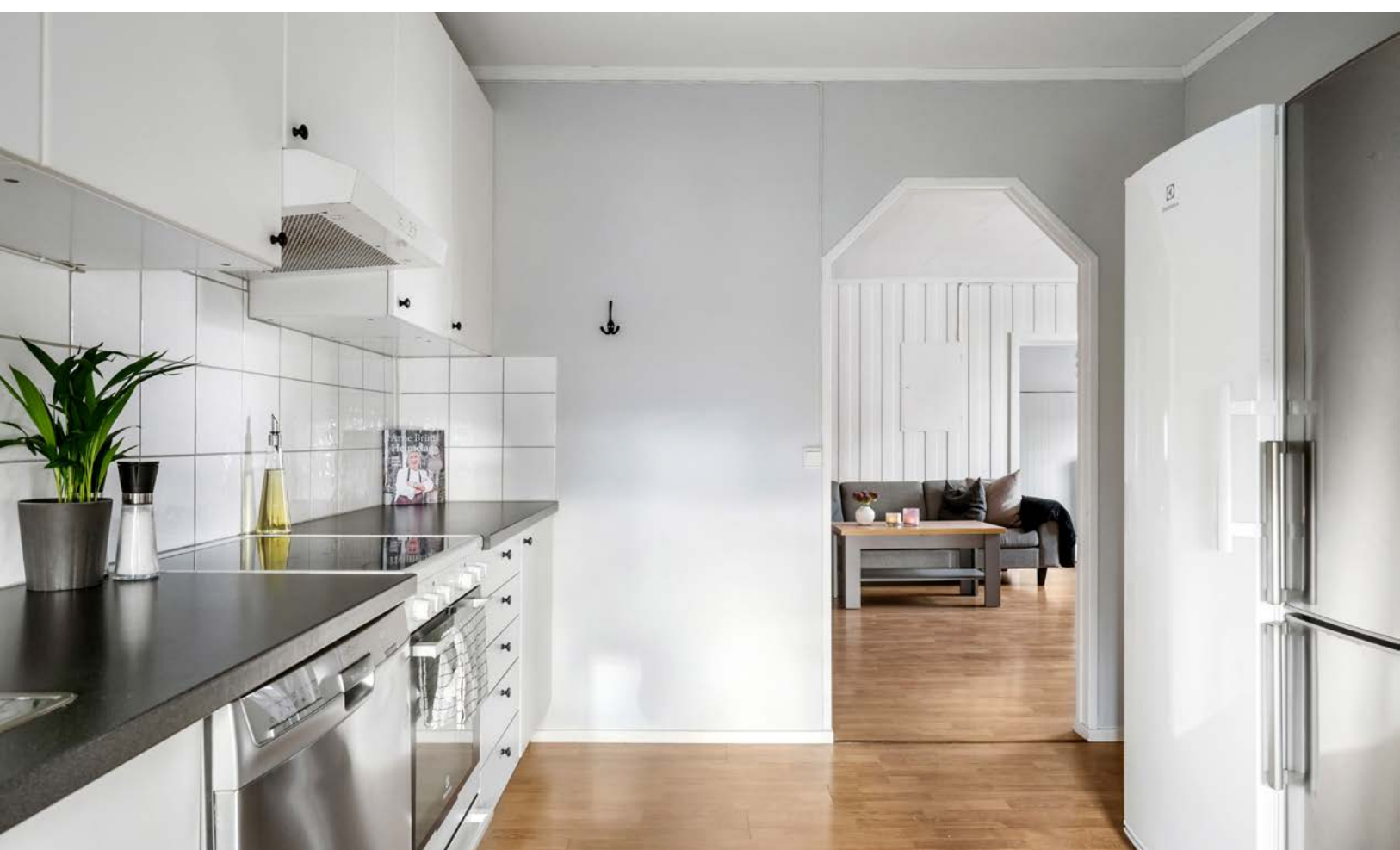












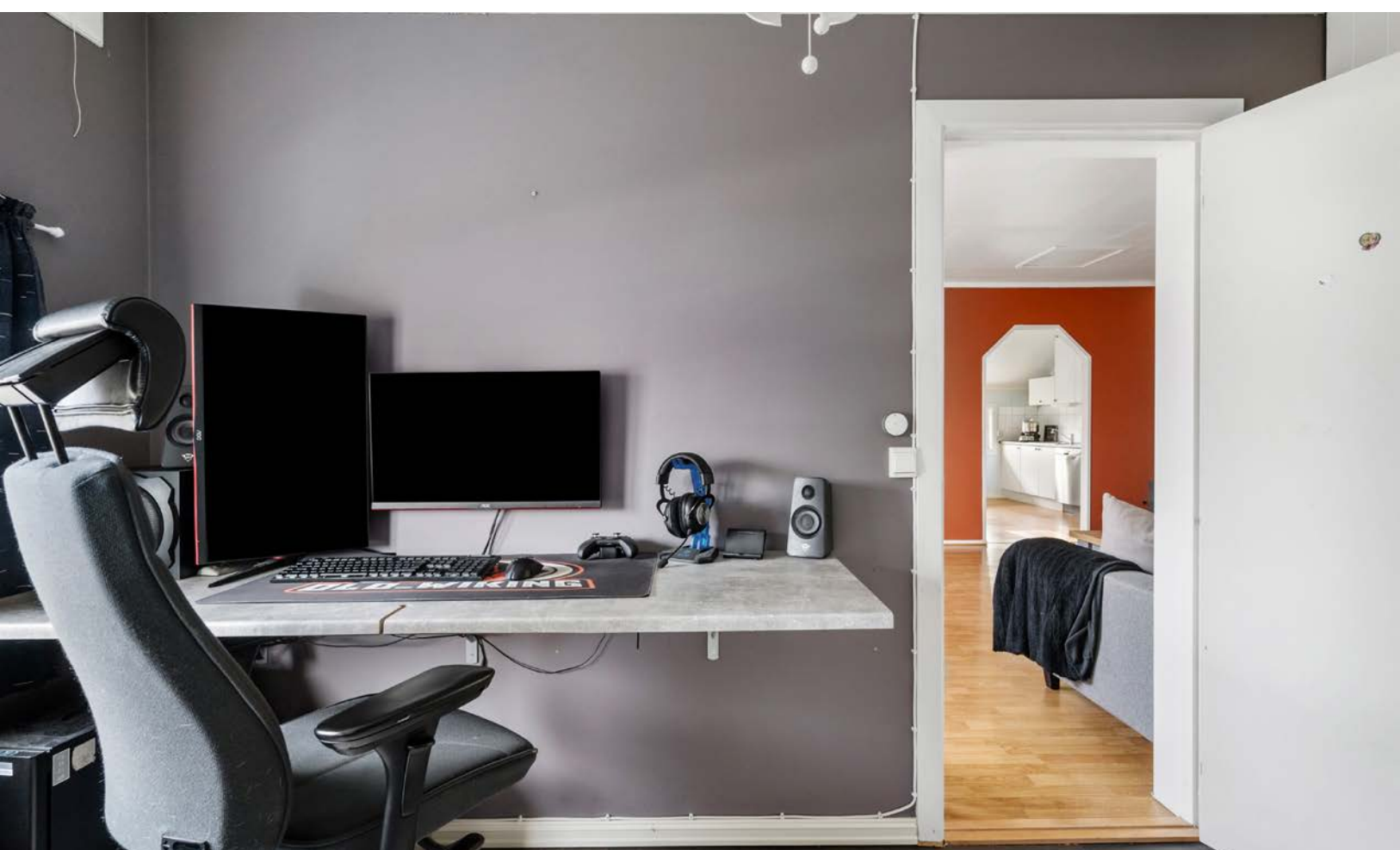














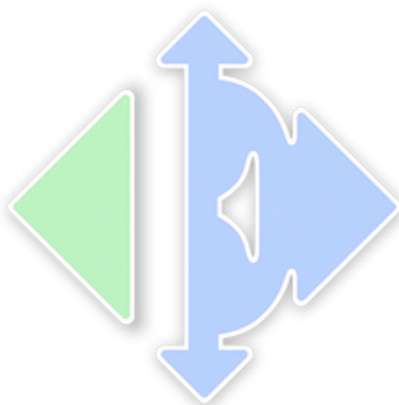






Vedlegg

Selveierleilighet (i småhus)
Setrevegen 1 A
2092 Minnesund



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Thomas Togstadhagen Vestrum

Dato: 07/10/2025

Valhallavegen 10

Gardermoen 2060

92299739

thomas@vestrumtaksering.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:220, Bnr: 20
Hjemmelshaver:	Kjetil Emil Balkøy
Seksjonsnummer:	3
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	Bygget er opprinnelig fra ca. år 1856
Tomt:	Felleseie tomt 2782 m²
Kommune:	Eidsvoll

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Kjetil
Befaringsdato:	06.10.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	PRIVAT

OM TOMTEN:

Gruslagt adkomstområde, med grøntarealer av plen. Hjemmelshaver opplyser at tomten er delt opp i et internt system innad i sameiet, fordelt på de respektive sameiere.

OM BYGGEMETODEN:

Leiligheten ligger i 2. etasje i en bygning som ifølge hjemmelshaver opprinnelig ble oppført i 1856. Byggegrunn og fundament er ukjent. Grunnmur av betong og stein. Da leiligheten befinner seg i 2. etasje, er både fundamentering og dekke mot grunn ikke vurdert nærmere og forutsettes ukjent. Bygningens veggkonstruksjon består av trekonstruksjon med ukjent oppbygning, (hjemmelshaver opplyser at det er registrert laftet tømmer på deler av yttervegg) og utvendig kledning i form av stående trepanel. Etasjeskillerens er ukjent. Taket er av saltak i trekonstruksjon tekket av betongtaksteinsimiterte plater. Takrenner og nedløp er av stål eller blekk. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt destruktive inngrep eller åpninger i bygningskroppen. Det foreligger derfor ikke fullstendig oversikt over den konkrete konstruksjonsoppbygningen, herunder tilstedeværelse og mengde av isolasjon, tettesjikt, dampspærre, vindspærre eller eventuelle skjulte skader.

Følgende bygningsdeler er ikke vurdert i denne tilstandsrapporten:

Takkonstruksjon, takteking og skorstein

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Yttervegger

Krypkjeller

Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Terrengforhold

Disse bygningsdelene inngår i sameiets felles bygningsmasse, og det er sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Tilstandsrapporten omfatter derfor ikke vurdering eller fastsettelse av tilstandsgrad for de nevnte delene, med mindre hjemmelshaver opplyser om særlig vedlikeholdsplikt eller nær tilknytning til bygningsdelen.

Eventuelle opplysninger om tilstand og vedlikehold må innhentes gjennom sameiets årsrapporter, vedtekter, vedlikeholdsplaner eller annen dokumentasjon som styret i sameiet kan gi. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Ved taksering av leilighet i sameier er det primært innvending i leiligheten og de arealene som tilhører denne som er vurdert og/eller beskrevet.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område der det noen ganger kan finnes marin leire. Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire. Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettetsiden til NGU.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår med alder og bruks/vær slitasje. Det er avdekket forhold som krever tiltak. Bygningens alder innebærer at flere bygningsdeler nærmer seg, eller har passert, forventet teknisk levetid. Dette må tas i betraktning basert på bygningskroppens helhetlige tilstand, vurderes nødvendig med vesentlige oppgraderinger kan dette medføre økte felleskostnader i mnd. Eldre bygg med leiligheter vil naturlig ha vesentlige avvik sammenlignet med dagens byggetekniske krav. Tilstandsgrader er satt i henhold til datidens gjeldende standard og bygger på faglige og skjønnsmessige vurderinger. Bruken av boliger har endret seg betydelig sammenlignet med tidligere, særlig når det gjelder isolasjon og innvendig fuktproduksjon som følge av hyppigere bruk av våtrom og andre fuktbelastede arealer. Dette stiller større krav til god ventilasjon og regelmessig utlufting for å forebygge skader.

På bakgrunn av overnevnte forhold og rapportens innhold, må det påregnes oppgraderinger utover hva som vurderes som normalt vedlikehold.

For øvrig vises det til de detaljerte beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler slik de fremkommer i rapporten.

ANNET:

SAMEIET STENSBY GAMLE SKOLE

Org.nr. 994 664 239.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt:

Skjema Eierskifterapport

Det er fremlagt kontrakt for beskrivelse: Ønsker tilbud på hjemmelader til bil (16a) med full montering.

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

Gulv: Laminatgulv og vinylbelegg.

Vegger: Malt trepanel, malte MDF plater, slette malte flater og malt slammet flate, fliser.

Tak/himling: Tak-ess plater

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser:

Bygningen er opprinnelig oppført i ca. år 1856. Den har i en periode vært benyttet som skole. Det foreligger ytterst begrenset dokumentasjon, og byggets fulle historikk er derfor ukjent.

Det fremkommer av oversendt ferdigattest:

Tillatelse til tiltak. 28.04.08

Ferdigattest 08.09.08.

Tilbaketrekking av ferdigattest og utstedelse av midlertidig brukstillatelse. 24.05.11

Endring av tillatelse - ansvarsretter og dokumentasjon lyd og brann 24.03.14

Pålegg om utbedring av utvendige trapper 14.05.14

Pålegg opphevet 25.01.16

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader per mnd per dags dato.: 1800,-

Inkluderer: Dekker kommunale avgifter, lån, forsikring på bygningen, snøbrøyting samt vedlikehold av fellesområder.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.Etasje	74m²				72m²	2m²
SUM BYGNING	74m²					
SUM BRA	74m²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Utv. bod i fellesareler		7m²				
SUM BYGNING		7m²				
SUM BRA	7m²					

BRA-i:

2.etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor.

BRA-e:

Utv. bod i fellesarealer.

MERKNADER OM AREAL:

BRA-i: 74m²

2.etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor.

BRA-e: 7m²

Utv. bod i fellesarealer.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 81m².

2.etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor.

Utv. bod i fellesarealer.

TBA: 0m².

Romhøyde: Entré 2,52m, stue 2,51m, kjøkken 1,73-2,51m, soverom 1,7-2,52m, bad 1,68-2,41m, kontor 1,68-2,33m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

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

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

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

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

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenhetene.

Det er ikke kontrollert om boder tilhører leiligheten. Boder er definert som fellesareal, og styret har kompetanse til å omdisponere hvilke/antall boder boligen har bruksrett til. Fellesarealer forøvrig er ikke oppmålt.

Hjemmelshaver opplyser at opprinnelig garderobe del som en del av soverom er kledd igjen, planen var å åpne opp fra kjøkkenside, dette er foreløpig ikke utført. Disse 2m² hjemmelshaver opplyser om, er ikke inspisert eller vurdert da det er kledd igjen fra begge sider og derfor ikke tilkomst.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Overskyet vær med 6 varmegrader. Leilighet ble inspisert i dagslys.

Denne rapporten bygger på visuell inspeksjon av lett tilgjengelige deler av leiligheten på befaringsdagen. Undersøkelsen er utført uten destruktive inngrep, med mindre annet er spesifikt angitt.

Konstruksjoner som er tildekket, skjult eller utilgjengelige er ikke inspisert, og eventuelle skader eller mangler ved disse kan derfor ikke avdekkes eller beskrives. Rapporten gir ingen garanti for bygningens totale tilstand, men gjenspeiler observasjoner gjort på befaringstidspunktet, sett i sammenheng med oppgitt byggeår og opplysninger mottatt fra hjemmelshaver. Hjemmelshaver melder forøvrig, ingen avvik.

Det er ikke foretatt funksjonstesting av elektriske anlegg, varmekilder, VVS-installasjoner, tekniske anlegg, hvitevarer eller andre installasjoner, med mindre annet er særskilt beskrevet. Tilsvarende er garderobeskap og lignende utstyr ikke funksjonstestet. Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

RADON: Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen. Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.

ANDRE MERKNADER:

Luke i himling stue er åpnet for inspisering, og visuelt inspisert ytterst begrenset fra en 4-trinns trapp. Det fremkommer at taket er foret ned og at det er ytterligere en luke høyere opp. Denne er ikke åpnet for inspisering grunnet manglende tilkomst. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Oppvarming med vedovn og panelovner.

Skorstein er ikke inspisert. TGIU. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Vedovn og ildsted:

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

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Kjetil og undertegnede.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Togstadhagen Vestrum

Mer enn 15 års erfaring fra tilstandsanalyse, bygging, restaurering og vedlikehold av boliger..

07/10/2025



Thomas Togstadhagen Vestrum

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 3 1.1.1 Overflate vegger og himling**

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater. Se under.
 Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr. Se under.
 Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomsplater på vegger med takess plater i himling og skråtak.

Baderom bestående av:

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri.

- Gulvstående WC

- Varmtvannsbereider (se punkt 6.2 i denne rapporten)

- Vaskemaskin

Det er benyttet materialer av spon i våtsone, bemerkes fuktsveller i takess plater.

Registreres opptil flere hull i baderomsplater i våtsone, fuktsveller i skjøter. Svertesopp/muggsopp nedre del av plater og silikon.

Avløp til vaskemaskin føres til sluk i dusjsone, med innfesting av vann/avløpsrør i nedre del av dusjsone, vurderes som en uheldig plassering av gjennomføringer. Tiltak må foretas.

Vindu av tre plassert i våtsone.

Sjablonmessig anslag er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.

Merknader:**TG 3 1.1.2 Overflate gulv**

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Se under.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
 Det er påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Vinylbelegg på gulv.

Det laveste punktet på gulvet er ca. 50cm ut fra sluk. Vannansamlinger dannes på gulv ved dusjing. Svertesopp/muggsopp registreres innvendig hjørne i dusjsone.

Takstmannens prisvurdering ved TG3

Dette punktet gis ikke prisvurdering.

Dette punktet må sees i sammenheng med prisvurdering:

(punkt 1.1.3 membran, tettesjikt og sluk) i denne rapporten

Merknader:**TG 3 1.1.3 Membran, tettesjikt og sluk**

Membranen er fra 2006

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Vinylbelegg på gulv.

Baderommet har vinylbelegg som vanntett sjikt (membran) på gulv, og dette har nådd, eller er i ferd med å passere, sin forventede tekniske levetid. Det samme med baderomsplater. Det er observert punkteringer i våtromsplater innenfor våtsonen, og tiltak må påregnes.

På bakgrunn av rommets alder og registrerte forhold vurderes det som nødvendig med en fullstendig oppgradering av baderommet. Endring av dagens løsning og plassering av sanitærutstyr anses som sannsynlig i forbindelse med en slik rehabilitering. Det anbefales at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuell underliggende skade og for å sikre riktig omfang av nødvendige tiltak.

Det er boret hull tilstøtende vegg til våtrom nedre del av vegg mot dusjhjørne, registreres normale fuktverdier på befaringsdag.

Sjablonmessig anslag er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.

Merknader: Forventet levetid for membran er 20år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent år.

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Se under.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate av laminat og oppvaskkum med sidefelt og 1-greps blandebatteri. Frittstående oppvaskmaskin, kjøl/frys og komfyr med kokeplate. Avtrekk over kokeplate, funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Innredning fremstår med alder og bruksslitasje. Enkelte fuktsveller av innredning og benkeplate i nærheten av vanninstallasjoner forekommer.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Hjemmelshaver meldinger ingen avvik. TGIU.

Stedvis knirk og fuktsveller i skjøter på laminatgulv. Det er foretatt fuktsøk av overflater i nærheten av vanninstallasjoner, der det indikeres normale fuktverdier på befaringsdag.

Det var ikke krav til lekkasjesikring i form av waterguard eller komfyrvakt over platetopp på oppføringstidspunkt, men anbefales likevel montert.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Entre, stue, kontor og soverom.

Gulv: Laminatgulv.

Vegger: Malt trepanel, malte MDF plater, slette malte flater og malt slammet flate.

Tak/himling: Tak-ess plater

Hjemmelshaver opplyser:

2018 - Overflate oppussing av kontor. Nytt gulv, fjernet plassbygd skap. Nye veggplater på to av veggene.

2018 - Malt vegger stue.

2023 - Pusset opp soverom. Fant fukt/kondens bak sengegavel. Vegger ble revet, gulv ble byttet. Øverste del av vegg ble isolert. Nedre del av vegg er laftet tømmer. Det ble også byttet vindu under oppussing.

Gulv fremstår med alder og generell bruksslitasje, fuktsveller generelt i skjøter og spesielt i entre. Enkelte endeskjøter har klaring. Knirk i gulv og undergulv forekommer jevnt over. Hakk/sår/rift i overflater forekommer.

Vegger og tak/himling: Fremstår med alder og bruksslitasje, hull fra tidligere oppheng må forventes ut ifra alder og bruk. Overganger vegg/vegg i hjørner og vegg/tak savnes belistning opptil flere steder. Enkelte steder er det benyttet fotlist som taklist.

Retningsavvik målt lokalt avvik på 18mm og totalt målt 31mm avvik. Dette punktet gis derfor TG3.

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvene i boligen, med en lengde på ca 2 meter i mellom (lokalt) og (totalt) fra en side av rommet til den andre. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt. Flere av veggene er visuelt synlig skjeve. Ytterligere undersøkelser må eventuelt foretas.

Takstmannens prisvurdering ved TG3: 300 000 ++,-

Det å gi sjablonmessig anslag for utbedring uten å vite omfangets helhet vil være krevende, om ikke umulig. For å kartlegge omfanget må konstruktive inngrep i konstruksjonen foretas. Prisvurdering gjelder utskiftning av gulv og oppretting av undergulv i etasjeskille.

Vi må ifølge forskrift til avhendingslova, gi et sjablonmessig anslag på hva det koster å utbedre ved TG3.

Prisvurdering vil anslås og skal ikke tolkes som et pristilbud, men ansees som et orienterende sjablonmessig anslag og baseres på tildels ukjent omfang. For pristilbud til utbedring må det innhentes pristilbud fra kompetente og faglig dyktig håndverkerbedrifter.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass produsert i 1993.

Vindu med 2-lags isolerglass produsert i 2009.

Vindu med 2-lags isolerglass sannsynligvis produsert i 2022, ifølge hjemmelshaver.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. De eldre vinduene fremstår med alder og bruks/værslitasje og nærmer seg forventet levetid. Smøring av hengsler og enkelte justeringer for optimal gange bør foretas. Vesentlige malingsavflassing utvendig, behov for vedlikehold og/eller utskiftninger. Hjemmelshaver opplyser at utskifting av vinduer foretas av hver enkelt eier. Bemerk soppdannelser rundt langsmed glass/karm i nedre del innvendig på flere av vinduene. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Ytterdør med 2-lags isolerglass fra ukjent år.

Dør er ikke lyd og brannspesifisert.

Ytterdør fremstår med alder og bruksslitasje. Bemerk at håndtak står i unormal posisjon, forøvrig funksjonell.

Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass på befaringsdagen.

Punkttert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Det bemerkes påbegynnende råteskader belistning rundt vinduer utvendig. Behov for tiltak.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av vinduer er 2- 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og lakkering av tredører er 2 - 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke, ifølge hjemmelshaver.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent år.

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluger og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

- Vannrør i kobber og metall.
- Avløpsrør i plast.
- Gulvstående WC på bad.
- Sluk i gulv på bad.
- Opplegg for vaskemaskin på bad. (Bemerkes at vann og avløpsrør føres langsmed nedre del av vegg til sluk i gulv i dusjsone. Vannrør føres videre bort til servant, på nedre del av vegg gjennom våtsone. Dette vurderes ikke fagmessig utført.

Stoppekran under servant kjøkkeninnredning og stoppekran ved vannmåler på bad, begge er funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Hovedstoppekran er ikke lokalisert og funksjonstestet. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Registreres merke etter avdrypp fra stoppekran i innredning under servant.

Bemerkes treg avrenning fra servant bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vann og avløpsrør. Bemerkes noe svakt vanntrykk i oppvaskbenk på kjøkken.

Vurderingen gjelder kun visuelt synlige vann- og avløpsrør i leiligheten. Skjulte rørføringer videre i konstruksjoner eller fellesanlegg er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas med autorisert rørlegger.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra vvb.Kjøkken 2002 og vvb. bad 2015

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereiderens plassering er tilfredsstillende.

Bereideren er ikke lekkasjesikret.

To stk. varmtvannsberedere. En plassert under servant kjøkken på 28L og en plassert på bad med 198L.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert. Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak.

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

TG2 vurderes da berederen på kjøkken har passert sin forventede levetid.

Bereider på bad har passert over halvparten av sin forventede levetid.

Merknader: Forventet levetid for varmtvannsbereder er 20 år.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i ukjent år

Det var sist inspisert i ukjent

Det var rengjort i ukjent

Anlegget ble sist fornyet i 2006

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilering i veggventiler.

Avtrekk over kokeapp kjøkken, funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Gjennomføring er ikke inspisert. TGIU. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Avtrekk på bad, plassert i våtsone. Uheldig plassering av elektrisk komponent (avtrekk) i dusjsone.

Lager en støyende lyd når påskrudd.

Registreres et hull i dør med rist som fungerende tilluft til bad.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg. Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2024

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

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent år.

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet, se under.

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

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg i stue med 10 kurser ihht. kursoversikt.

Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse fra autorisert EL-fagkyndig.

Hjemmelshaver opplyser at EL-tilsyn ble utført 02.12.2024 og at det var kontroll uten registrerte avvik. Det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse som er tilgjengelige på befaringsdag, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon. (Begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Hjemmelshaver opplyser at det er utført elektriske arbeider i boligen på egeninnsats. Det er fremlagt kontrakt for montering av EL-bil lader, det er ikke fremlagt samsvarserklæring for arbeidene.

Deler av det elektriske anlegget, vurderes å være fra ukjent eldre år. Bruken av strøm er i dag vesentlig høyere enn da anlegget ble etablert. Oppgradering/utskifting deler av det elektriske anlegget må derfor påregnes for å tilfredsstille dagens krav og belastning.

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er minst én røykvarsler i hver etasje i boligen, det anbefales opptil flere i hver etasje.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Tilstandsgrad gis ikke det elektriske anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Det er fremlagt ferdigattest datert 10.02.2016.

Tomteopplysninger er innhentet fra www.eiendomsverdi.no

En fullverdig kontroll av branncellebegrensende konstruksjoner forutsetter destruktive inngrep, eksempelvis åpning av bygningsdeler, som ikke ble foretatt under befaringen. Det er derfor ikke mulig å verifisere branncelleinndelingen. Ytterligere undersøkelser må eventuelt foretas.

Hjemmelshaver opplyser:

Alle fire leilighetene er pålagt fra Eidsvoll kommune å ettermontere tilbakeslagsventil. Det er også anbefalt å montere ekspansjonstank i to av leilighetene. Denne utgiften er vurdert betalt av sameiet. Felleskost vil da øke til 2000,- Dette blir endelig vedtatt før mai 2026. Innhentet tilbud gir en pris på arbeidet for denne leiligheten på ca 12.000,-

Observasjon tilkomst til leilighet fra utvendig trapp:

Rekkverk er målt til over 1m høyde som er kravet etter gjeldende forskrift.

Bemerkes at det er større åpninger enn 10cm i rekkverk. Krav til maks åpning stående rekkverk er 10cm.

Søyler står i direkte kontakt med betong og står disponibel for fuktinntrengning. Trappen er skjev og det er tegn på svikt i forankring og/eller understøttelse. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas.

Brannstige fra kjøkkenvindu er ikke funksjonstestet. TGIU.

Takstmannens vurdering ved TG2:**2.1 Kjøkken Kjøkken**

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate av laminat og oppvaskkum med sidefelt og 1-greps blandebatteri.

Frittstående oppvaskmaskin, kjølfrys og komfyr med kokeplate.

Avtrekk over kokeplate, funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Innredning fremstår med alder og bruksslitasje. Enkelte fuktsveller av innredning og benkeplate i nærheten av vanninstallasjoner forekommer.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Hjemmelshaver meldinger ingen avvik. TGIU.

Stedvis knirk og fuktsveller i skjøter på laminatgulv. Det er foretatt fuktsøk av overflater i nærheten av vanninstallasjoner, der det indikeres normale fuktverdier på befaringsdag.

Det var ikke krav til lekkasjesikring i form av waterguard eller komfyrvakt over platetopp på oppføringstidspunkt, men anbefales likevel montert.

3.1 Andre rom

Entre, stue, kontor og soverom.

Gulv: Laminatgulv.

Vegger: Malt trepanel, malte MDF plater, slette malte flater og malt slammet flate.

Tak/himling: Tak-ess plater

Hjemmelshaver opplyser:

2018 - Overflate oppussing av kontor. Nytt gulv, fjernet plassbygd skap. Nye veggplater på to av veggene.

2018 - Malt vegger stue.

2023 - Pusset opp soverom. Fant fukt/kondens bak sengegavel. Vegger ble revet, gulv ble byttet. Øverste del av vegg ble isolert. Nedre del av vegg er laftet tømmer. Det ble også byttet vindu under oppussing.

Gulv fremstår med alder og generell bruksslitasje, fuktsveller generelt i skjøter og spesielt i entre. Enkelte endeskjøter har klaring. Knirk i gulv og undergulv forekommer jevnt over. Hakk/sår/rift i overflater forekommer.

Vegger og tak/himling: Fremstår med alder og bruksslitasje, hull fra tidligere oppheng må forventes ut ifra alder og bruk. Overganger vegg/vegg i hjørner og vegg/tak savnes belistning opptil flere steder. Enkelte steder er det benyttet fotlist som taklist.

Retningsavvik målt lokalt avvik på 18mm og totalt målt 31mm avvik. Dette punktet gis derfor TG3.

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvene i boligen, med en lengde på ca 2 meter i mellom (lokalt) og (totalt) fra en side av rommet til den andre. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt. Flere av veggene er visuelt synlig skjeve. Ytterligere undersøkelser må eventuelt foretas.

Takstmannens prisvurdering ved TG3: 300 000 ++,-

Det å gi sjablonmessig anslag for utbedring uten å vite omfangets helhet vil være krevende, om ikke umulig. For å kartlegge omfanget må konstruktive inngrep i konstruksjonen foretas. Prisvurdering gjelder utskiftning av gulv og oppretting av undergulv i etasjeskille.

Vi må ifølge forskrift til avhendingslova, gi et sjablonmessig anslag på hva det koster å utbedre ved TG3.

Prisvurdering vil anslås og skal ikke tolkes som et pristilbud, men ansees som et orienterende sjablonmessig anslag og baseres på tildels ukjent omfang. For pristilbud til utbedring må det innhentes pristilbud fra kompetente og faglig dyktig håndverkerbedrifter.

4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med 2-lags isolerglass produsert i 1993.

Vindu med 2-lags isolerglass produsert i 2009.

Vindu med 2-lags isolerglass sannsynligvis produsert i 2022, ifølge hjemmelshaver.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. De eldre vinduene fremstår med alder og bruks/værslitasje og nærmer seg forventet levetid. Smøring av hengsler og enkelte justeringer for optimal gange bør foretas. Vesentlige malingsavflassing utvendig, behov for vedlikehold og/eller utskiftninger. Hjemmelshaver opplyser at utskiftning av vinduer foretas av hver enkelt eier. Bemerk soppdannelser rundt langsmed glass/karm i nedre del innvendig på flere av vinduene. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Ytterdør med 2-lags isolerglass fra ukjent år.

Dør er ikke lyd og brannspesifisert.

Ytterdør fremstår med alder og bruksslitasje. Bemerk at håndtak står i unormal posisjon, forøvrig funksjonell.

Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass på befaringsdagen.

Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Det bemerkes påbegynnende råteskader belistning rundt vinduer utvendig. Behov for tiltak.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Vannrør i kobber og metall.
- Avløpsrør i plast.
- Gulvstående WC på bad.
- Sluk i gulv på bad.
- Opplegg for vaskemaskin på bad. (Bemerkes at vann og avløpsrør føres langsmed nedre del av vegg til sluk i gulv i dusjsone. Vannrør føres videre bort til servant, på nedre del av vegg gjennom våtsone. Dette vurderes ikke fagmessig utført.

Stoppekran under servant kjøkkeninnredning og stoppekran ved vannmåler på bad, begge er funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Hovedstoppekran er ikke lokalisert og funksjonstestet. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Registreres merker etter avdrypp fra stoppekran i innredning under servant.
Bemerkes treg avrenning fra servant bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vann og avløpsrør. Bemerkes noe svakt vanntrykk i oppvaskbenk på kjøkken.

Vurderingen gjelder kun visuelt synlige vann- og avløpsrør i leiligheten. Skjulte rørføringer videre i konstruksjoner eller fellesanlegg er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas med autorisert rørlegger.

6.2 Varmtvannsbereder

To stk. varmtvannsberedere. En plassert under servant kjøkken på 28L og en plassert på bad med 198L.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert. Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak.

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

TG2 vurderes da berederen på kjøkken har passert sin forventede levetid.

Bereder på bad har passert over halvparten av sin forventede levetid.

6.3 Ventilasjon

Naturlig ventilering i veggventiler.

Avtrekk over koketopp kjøkken, funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Gjennomføring er ikke inspisert. TGIU. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Avtrekk på bad, plassert i våtsone. Uheldig plassering av elektrisk komponent (avtrekk) i dusjsone.

Lager en støyende lyd når påskrudd.

Registreres et hull i dør med rist som fungerende tilluft til bad.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg. Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Baderomsplater på vegger med takess plater i himling og skråtak.

Baderom bestående av:

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri.

- Gulvstående WC

- Varmtvannsbereder (se punkt 6.2 i denne rapporten)

- Vaskemaskin

Det er benyttet materialer av spon i våtsone, bemerkes fuktsveller i takess plater.

Registreres opptil flere hull i baderomsplater i våtsone, fuktsveller i skjøter. Svertesopp/muggsopp nedre del av plater og silikon.

Avløp til vaskemaskin føres til sluk i dusjsone, med innfesting av vann/avløpsrør i nedre del av dusjsone, vurderes som en uheldig plassering av gjennomføringer. Tiltak må foretas.

Vindu av tre plassert i våtsone.

Sjablonmessig anslag er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

1.1.2 Bad Overflate gulv

Vinylbelegg på gulv.

Det laveste punktet på gulvet er ca. 50cm ut fra sluk. Vannansamlinger dannes på gulv ved dusjing.

Svertesopp/muggsopp registreres innvendig hjørne i dusjsone.

Takstmannens prisvurdering ved TG3

Dette punktet gis ikke prisvurdering.

Dette punktet må sees i sammenheng med prisvurdering:

(punkt 1.1.3 membran, tettesjikt og sluk) i denne rapporten

1.1.3 Bad Membran, tettesjikt og sluk

Vinylbelegg på gulv.

Baderommet har vinylbelegg som vanntett sjikt (membran) på gulv, og dette har nådd, eller er i ferd med å passere, sin forventede tekniske levetid. Det samme med baderomsplater. Det er observert punkteringer i våtromsplater innenfor våtsonen, og tiltak må påregnes.

På bakgrunn av rommets alder og registrerte forhold vurderes det som nødvendig med en fullstendig oppgradering av baderommet. Endring av dagens løsning og plassering av sanitærutstyr anses som sannsynlig i forbindelse med en slik rehabilitering. Det anbefales at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuell underliggende skade og for å sikre riktig omfang av nødvendige tiltak.

Det er boret hull tilstøtende vegg til våtrom nedre del av vegg mot dusjhjørne, registreres normale fuktverdier på befaringsdag.

Sjablonmessig anslag er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Råholt	
Oppdragsnr.	
1206250180	
Selger 1 navn	
Kjetil Emil Balkøy	
Gateadresse	
Setrevegen 1A	
Poststed	Postnr
MINNESUND	2092
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	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1206250180

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

Sluk er ikke montert etter dagens forskrifter og heller ikke på laveste punkt på gulvet.

Initialer selger: KEB

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det er byttet vannmåler i år på bestilling av kommunen. Mener ble utført av Eidsvoll rør, men alle dokumentasjon er gitt kommunen. Det er også pålagt fra kommunen og montere en tilbakeslagsventil, og anbefalt montering av ekspansjonskar noe som mest antagelig blir gjort på sameiets regning. Forfall på dette er Mai 2026. Tilbud er hentet inn av Sameiet.

Arbeid utført av

Eidsvoll kommune

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det trekke fra vegg på kjøkken. Merkes spesielt når det er kaldt. Det er tømmervegg i halve høyden av veggen, resten er mest sannsynlig uisolert.

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

Det er flere av veggene som ikke er helt vannrette. samt noe ujevnheter i gulv.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble funnet fukt/råte på en vegg hovedsoverom i 2023, Det ble i den forbindelse revet helt ned. Det ble lagt nytt gulv, isolert i den delen som er over tømmervegg og lagt nye plater på vegg. Dette er gjort av meg som eier. Det har ikke vært noe tegn til dette etter oppussing.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

det er montert elbillader, og den forbindelse og montert overspenningsvern. Utført av innlandet Elektro i 2021. Jeg har selv byttet noen stikkontakter og kabler i forbindelse med oppussing av begge soverom. Jeg har i ettertid hatt anlegget kontrollert av Elvia, på oppdrag for Det lokale eltilsyn (DLE) (pålagt kontroll av el anlegg) Denne kontrollen ble utført uten merknader.

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

Elvia har utført kontroll 02.12.2024 av elanlegg på oppdrag fra Det lokale eltilsyn (DLE) Sak avsluttet uten avvik

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montert av Innlandet elektro, mars 2021. De monterte da også overspenningsvern

Document reference: 1206250180

- 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, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Jeg satt opp en Carport i mai 2020.

- 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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det ble byttet tak på huset August 2024 av Bra Takservice Huset ble malt sommer 2025 (dugnadsarbeid) Det ble oppført trapper foran boder sommer 2025 (dugnadsarbeid)

Arbeid utført av

Bra takservice

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sameiet vurderer å ta regningen for montering av tilbakeslagsventil som er pålagt av kommunen. Husleie er derfor vurdert økt fra 1800,- til 2000,- innen mai 2026

- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er observert museavføring i utvendig bod. dette er et bygg som ikke er isolert, men er ikke tilknyttet huset

- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

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.

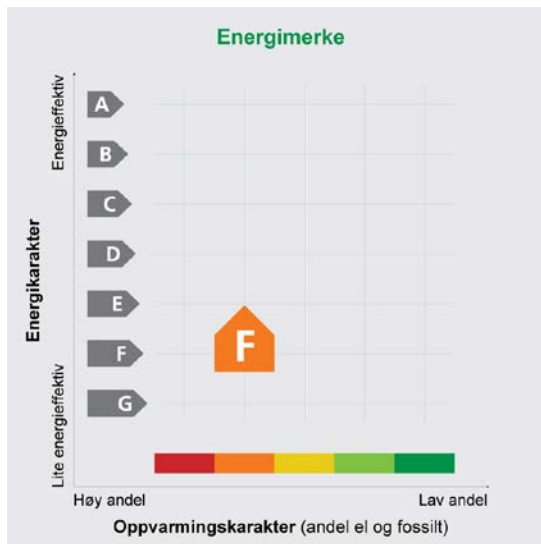
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1206250180

Adresse	Setrevegen 1 A
Postnr	2092
Sted	Minnesund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	220
Bnr.	20
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1203947
Dato	23.11.2020

Innmeldt av	Roksana Risberg
-------------	-----------------



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Setrevegen 1A - Nabolaget Minnesund - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Sandvoll Linje 443, 448, 449	1 min 0.1 km
Eidsvoll stasjon Linje RE10, RE11, R12, R13	11 min 9.8 km
Oslo Gardermoen	23 min

Skoler

Langset skole (1-7 kl.) 119 elever, 10 klasser	4 min 3.3 km
Feiring skole (1-10 kl.) 127 elever, 7 klasser	14 min 12.8 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.) 390 elever, 18 klasser	15 min 13.2 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 631 elever, 29 klasser	16 min 13.8 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	16 min 13.1 km
Hoppensprett vgs Jessheim	24 min

Ladepunkt for el-bil

Circle K E6 Minnesund	12 min
-----------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

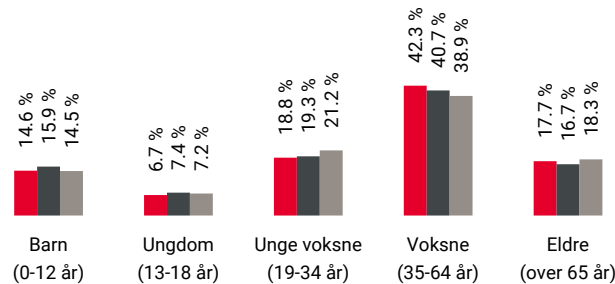
Bra 61/100



Naboskapet

Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Minnesund	772	363
Eidsvoll kommune	26 716	11 437
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stensby barnehage (0-5 år) 56 barn	11 min 1 km
Åsleia gårdsbarnehage (1-5 år) 47 barn	6 min 6.6 km
Brensmork barnehage (1-5 år) 60 barn	9 min 9 km

Dagligvare

Kiwi Minnesund Post i butikk, PostNord	4 min 3.2 km
Coop Extra Hammerås PostNord	7 min 6.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Gateparkering

Lett 86/100



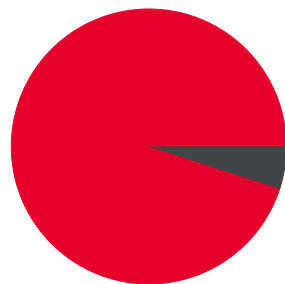
Støynivået

Lite støynivå 81/100

Sport

	Nygårdsletta - gressbane Fotball	8 min 0.7 km
	Langset skole Aktivitetshall, ballspill	4 min 3.3 km
	Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	13 min
	Hurdal treningsklubb	14 min

Boligmasse



■ 95% enebolig
■ 5% annet

Varer/Tjenester



Eidsvoll handelspark

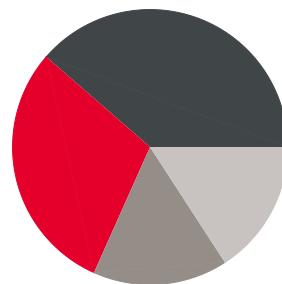
9 min



Vitusapotek Eidsvoll

13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



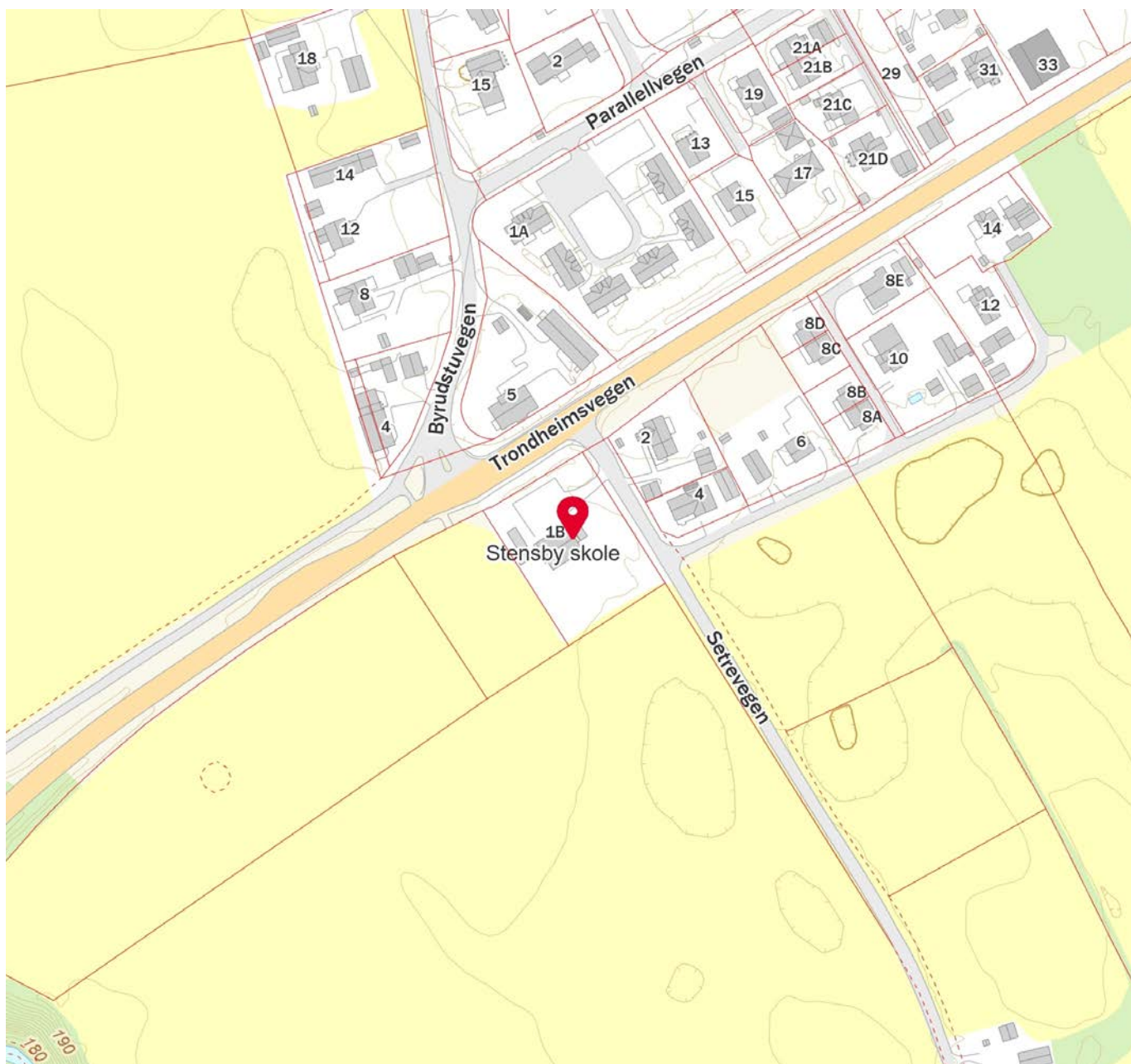
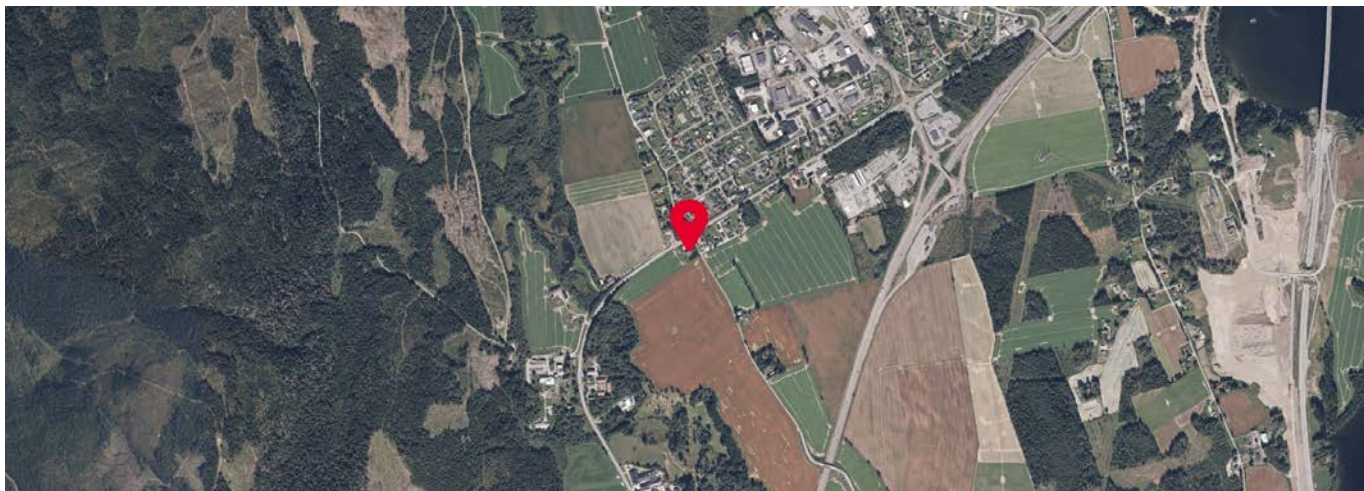
0%

43%

■ Minnesund
■ Eidsvoll kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 01.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	220	Bruksnr.	20	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Setrevegen 1A, 2092 MINNESUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024	Demontert
78600098	1215	18.06.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	49	18.06.2025
53262868	0	18.06.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	49	-
79087161	170	18.06.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	13	18.06.2025
53262865	0	18.06.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	13	-

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 01.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	220	Bruksnr.	20	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Setrevegen 1A, 2092 MINNESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	7 125,30 kr
Eiendomsskatt	2 858,00 kr
Feiing	262,84 kr
Renovasjon	1 751,50 kr
Vann	2 635,34 kr
Sum	14 632,98 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Grunngebyr renovasjon	25%	1 Boenhet	1823.00	1/1	0 %	1 823,00 kr
Avfallsbeholder 360 L.	25%	1 STK	9523.00	1/4	0 %	2 380,75 kr
Grunngebyr avløp 15% mva	15%	1 Boenhet	2759.08	1/1	0 %	2 759,08 kr
Forskudd avløpsgebyr 15% mva	15%	63 m3	43.24	1/1	0 %	2 724,12 kr
Grunngebyr vann 15% mva	15%	1 Boenhet	1943.96	1/1	0 %	1 943,96 kr
Vannmålerleie 3/4" 15% mva	15%	2 stk	294.40	1/1	0 %	588,80 kr
Forskudd vanngebyr 15% mva	15%	63 m3	31.28	1/1	0 %	1 970,64 kr
Feiegebyr	0%	0.5 PIPE	263.20	1/1	0 %	131,60 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsynsgebyr	0%	0.5 PIPE	263.20	1/1	0 %	131,60 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	1022400 prom	2.00	1/1	0 %	2 045,00 kr
					Sum	16 498,55 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 01.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	220	Bruksnr.	20	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Setrevegen 1A, 2092 MINNESUND								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031		
Platype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.04.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	2 489 m ²	
	KPHensynsonenavn	aktsomhetssone flom	
	KPFare	Flomfare	
Delareal	Delareal	2 782 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	Se detaljregulering	



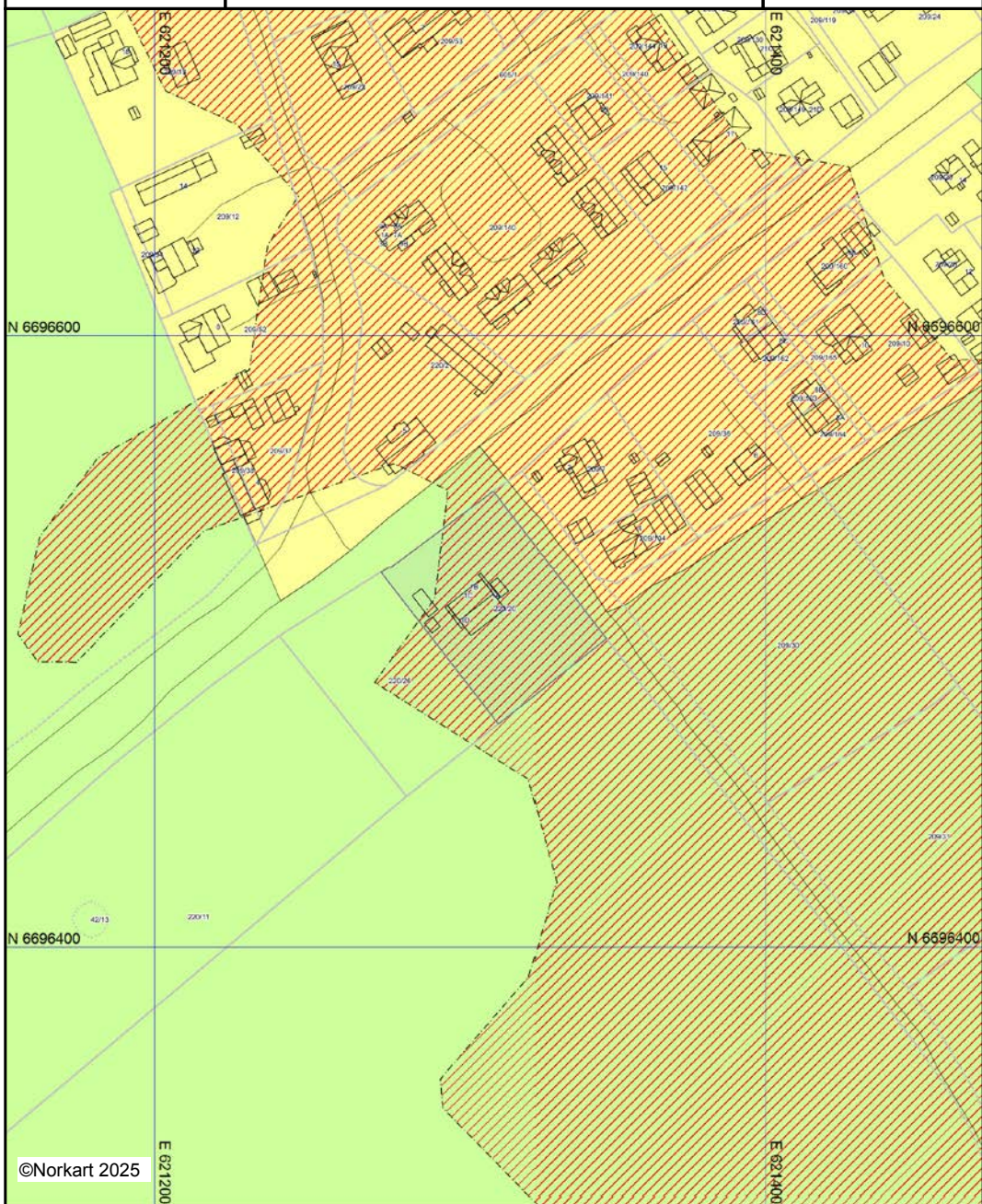
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 220/20/0/3
Adresse: Setrevegen 1A
Utskriftsdato: 01.10.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i

//// Faresone - Flomfare

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

--- Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

■ Planområde

~ Grense for arealformål

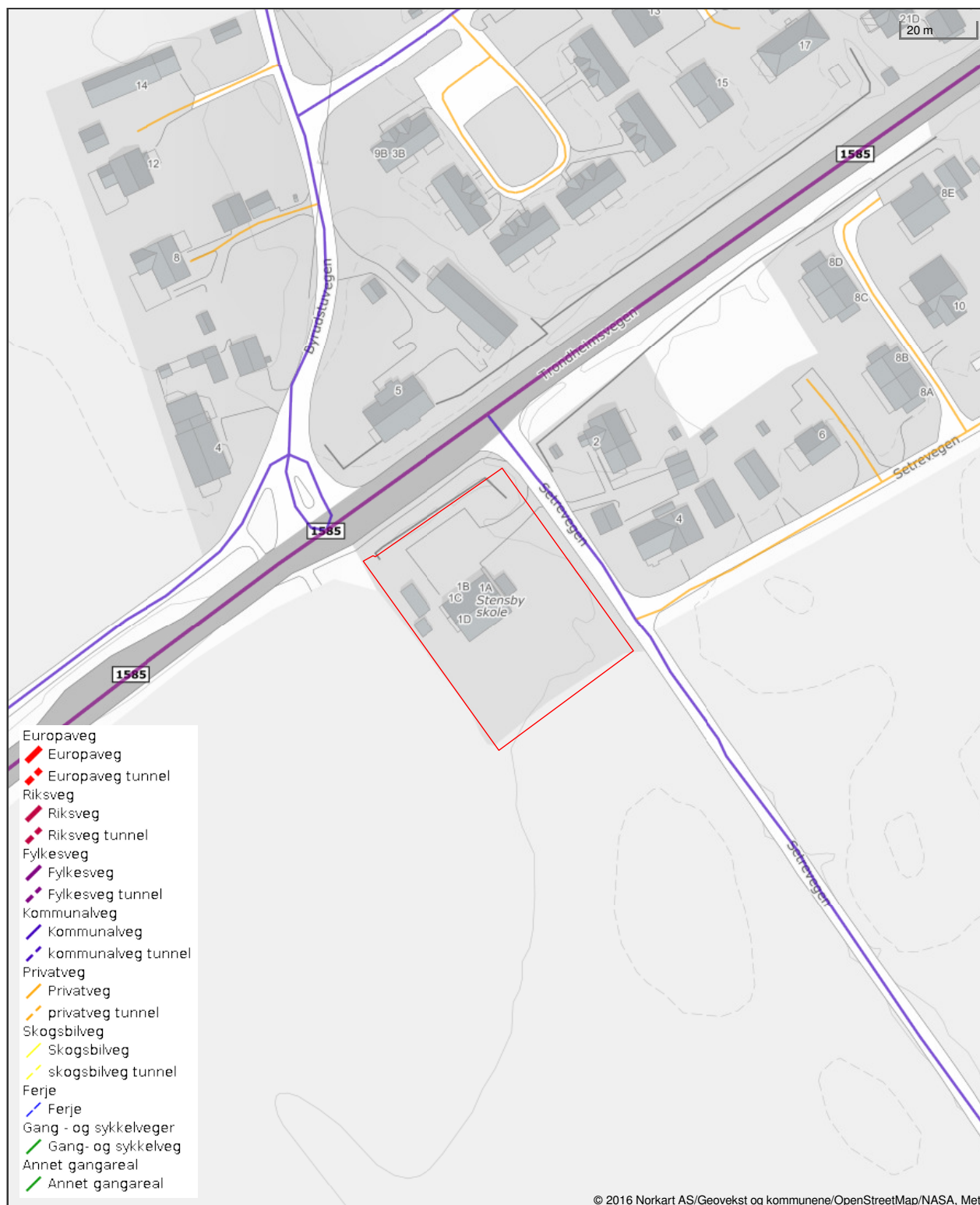
~ Samleveg - nåværende

~ Adkomstveg - nåværende

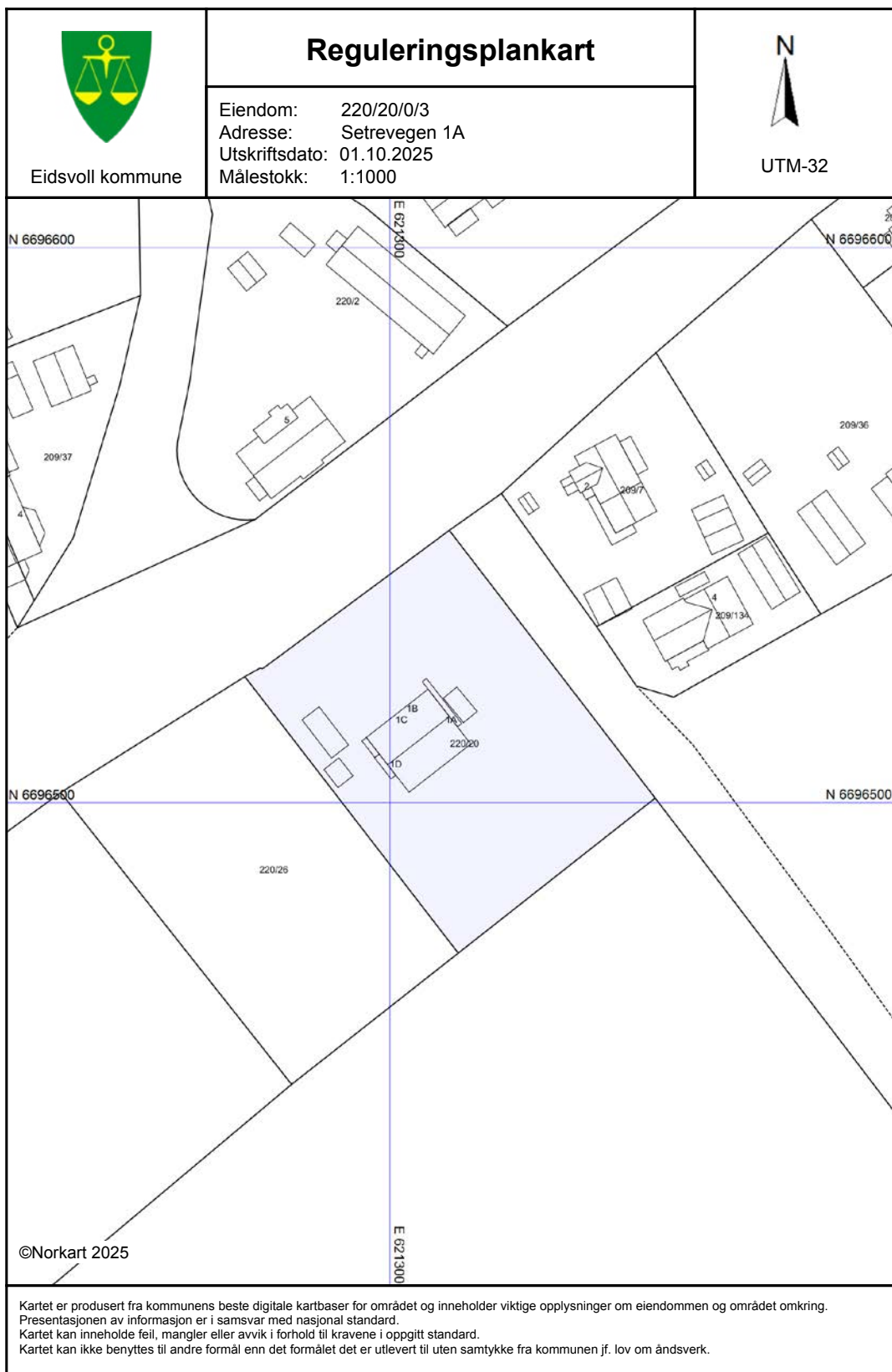
~ Gang-/sykkelveg - nåværende



Vegstatuskart for eiendom 3240 - 220/20//

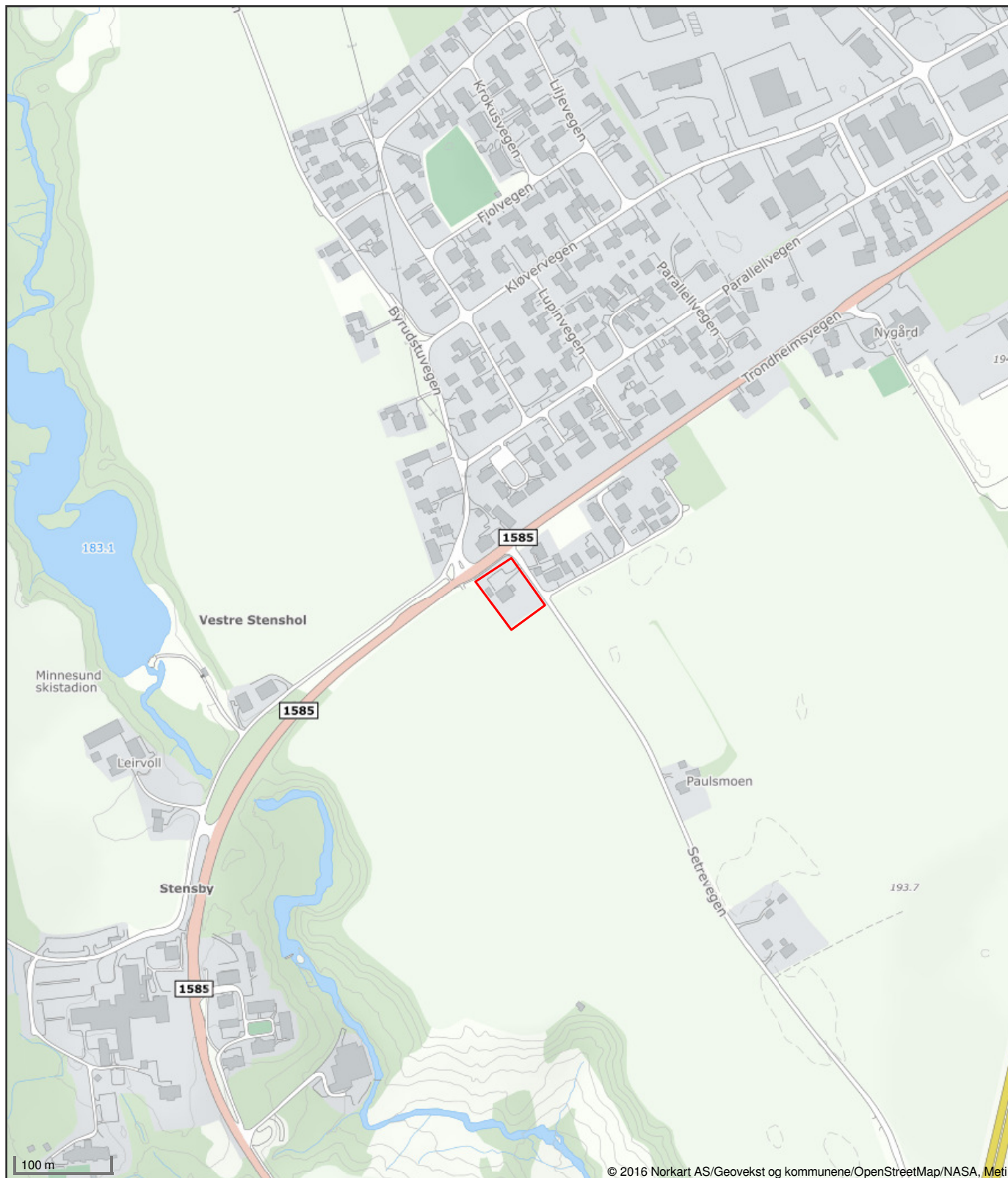


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Oversiktskart for eiendom 3240 - 220/20//



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



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 220, Bruksnr 20, Seksjonsnr 3	Kommune:	3240 Eidsvoll
Adresse:		Grunnkrets:	205 Setre
Veiadresse:	Setrevegen 1 A, gatenr 8500	Valgkrets:	6 Minnesund
(fra bruksenhet)	2092 Minnesund	Kirkesogn:	2070302 Langset
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	671 Minnesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	28.08.2008	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/4
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 781,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	030379	Balkøy Kjetil Emil Setrevegen 1 A, 2092 Minnesund	1/1	Bosatt i Norge

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3240/220/20	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3240/220/20/0/1	0,0
			Mottaker	3240/220/20/0/2	0,0
			Mottaker	3240/220/20/0/3	0,0
			Mottaker	3240/220/20/0/4	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3240/220/20	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3240/220/20/0/1	0,0
			Mottaker	3240/220/20/0/2	0,0
			Mottaker	3240/220/20/0/3	0,0
			Mottaker	3240/220/20/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	28.08.2008	Avgiver	3240/220/20	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3240/220/20/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Setrevegen 1 A	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		4
Bygningsnr:	151699154			Antall etasjer:		2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2								
H02	2								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

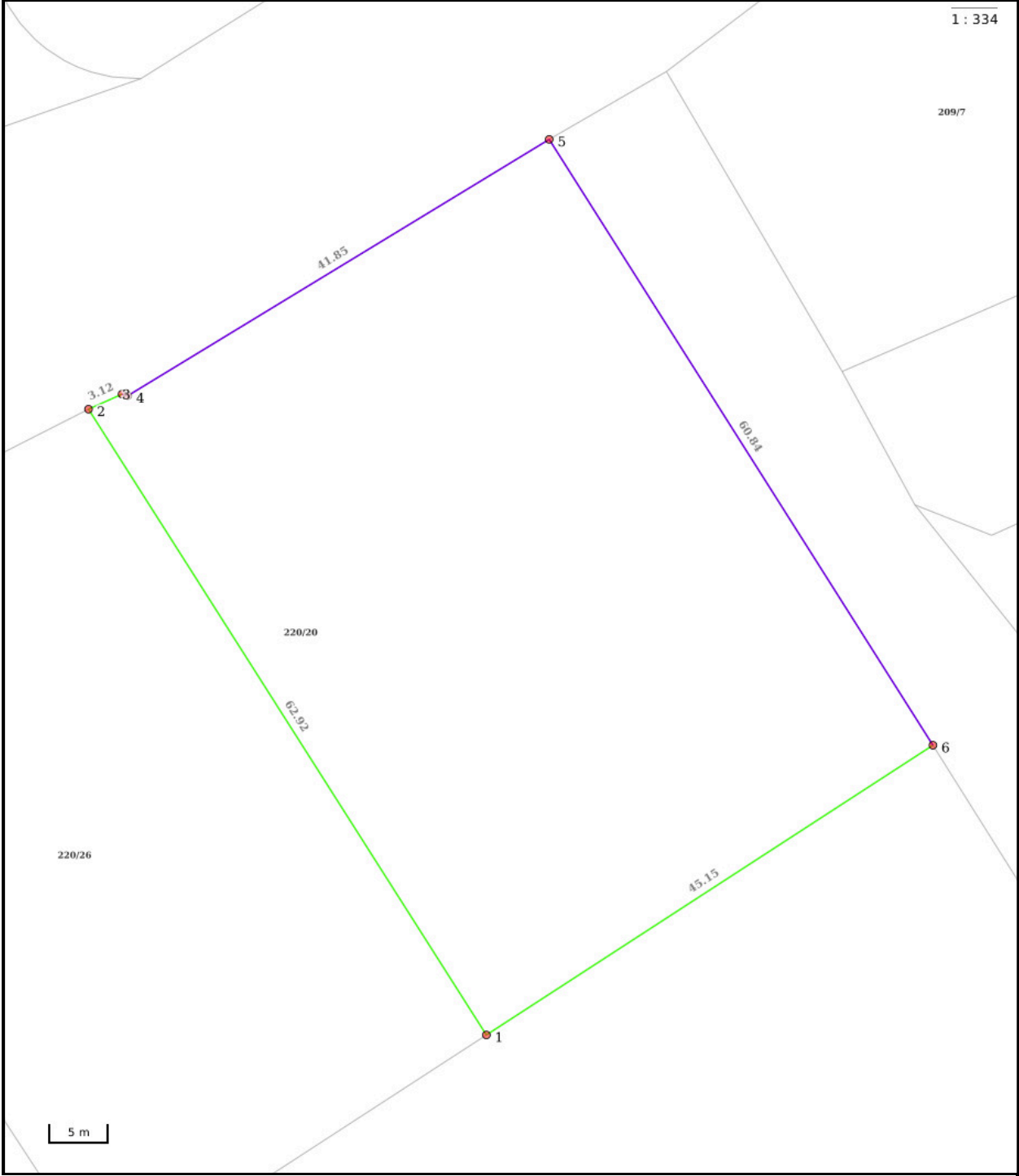
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 2 781,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 696 472,92	621 312,32	62,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 696 522,73	621 273,88	3,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 696 524,26	621 276,60	0,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 696 524,16	621 277,09	41,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 696 549,08	621 310,71	60,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 696 500,85	621 347,80	45,15m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Eidsvoll kommune
byggesak

Deres ref:
Vår ref.: 2007/3376/MCH
Dato: 10.02.2016
Saksbehandler: Morten Christiansen

Ferdigattest Byggesak AS
Postboks 9385 Grønland
0135 OSLO

Gbnr. 220/20 - Setrevegen 1A-D - Ferdigattest

Etter Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 1.

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver:			
Ferdigattest Byggesak AS	Simson Eiendom AS			
Eiendom/Byggested:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Setrevegen 1A-D	220	20		
Søknadsdato:	Tiltakets art:		Byggets art:	
14.03.08	Bruksendring, fasadeendring		Bruksendring fra to til fire bruksenheter	

Tidligere behandlinger/vedtak:	Dato:
Tillatelse til tiltak	28.04.08
Ferdigattest	08.09.08
Tilbaketrekking av ferdigattest og utstedelse av midlertidig brukstillatelse	24.05.11
Endring av tillatelse – ansvarsretter og dokumentasjon lyd og brann	24.03.14
Pålegg om utbedring av utvendige trapper	14.05.14
Pålegg opphevet	25.01.16

Merknader:

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus via kommunens utvalg for næring, plan og miljø, innen tre uker etter at denne underretningen er mottatt, se forvaltningsloven §§ 28, 29.

Med hilsen

Na Stephansen
Bygningssjef

Morten Christiansen
avd.ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Eksterne kopimottakere:
Simson Eiendom AS Ekornveien 25 2014 BLYSTADLIA

Avsenderadresse.:
Postboks 90
2081 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:
Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Dir.telefon:
Telefaks:

Bankkonto:
8601.41.88209
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO9286014188209
NO2178550502371

BIC-adr.:
DABANO22
DNBAOKK



ØST



VEST

1:100

FASADER

STENSBY SKOLE

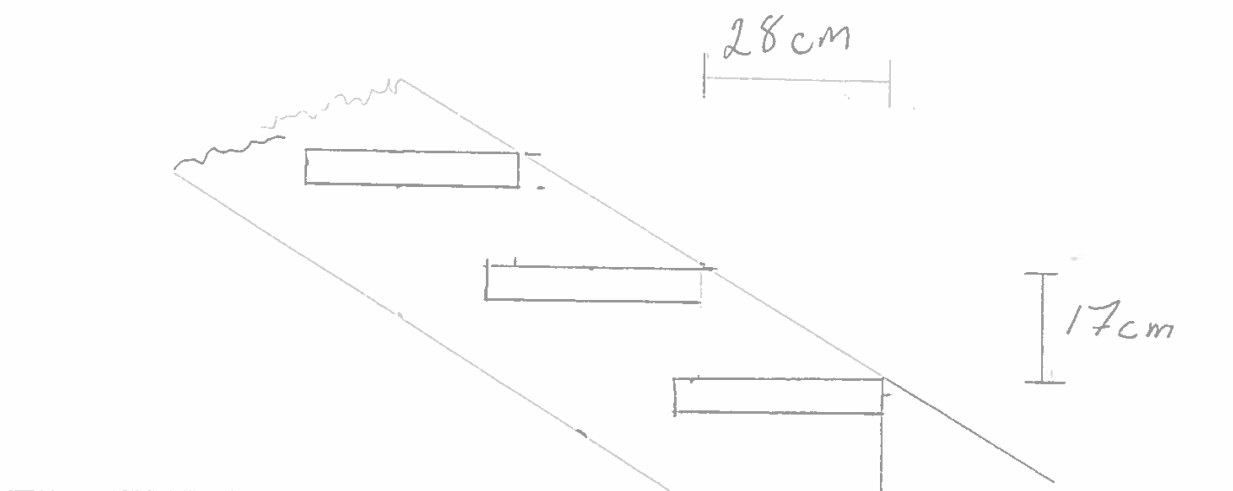
Trinndybde = 32 cm.

Inntrinn = 28 cm.

Opptinn = 17 cm.

Lengde trapp øst = 6,3 m.

Lengde trapp vest = 6 m.



1:100	Detaljer/snitt trapp

E1



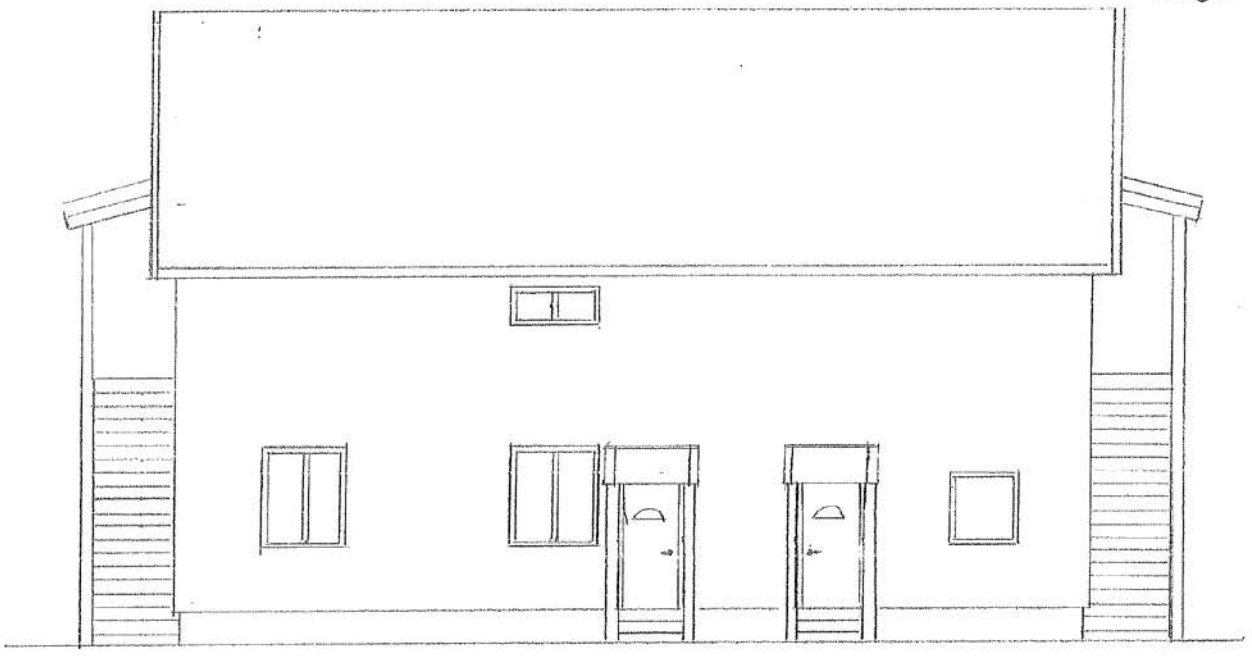
ØST



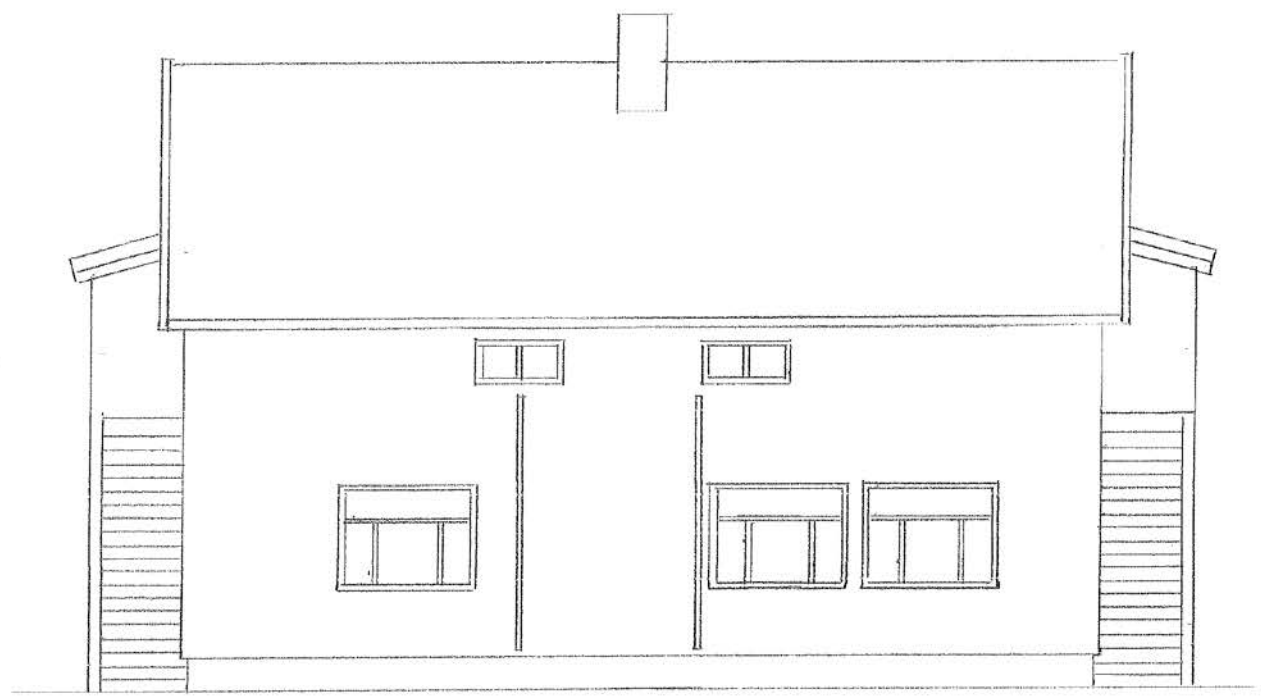
VEST

1:100	FASADER
25.02.08	STENSBY SKOLE.
TEGN NR 1	<i>[Signature]</i>

E2

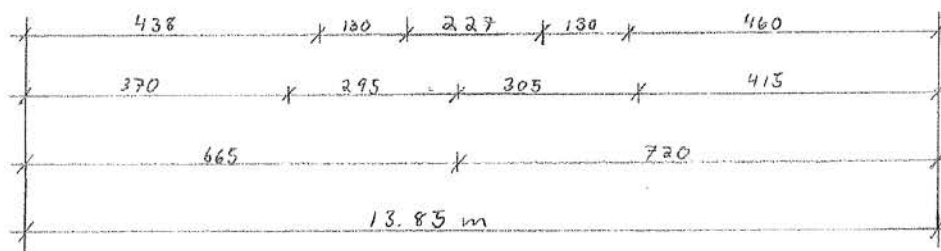
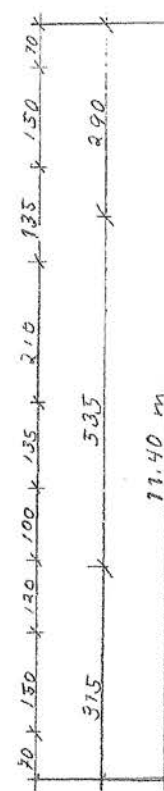
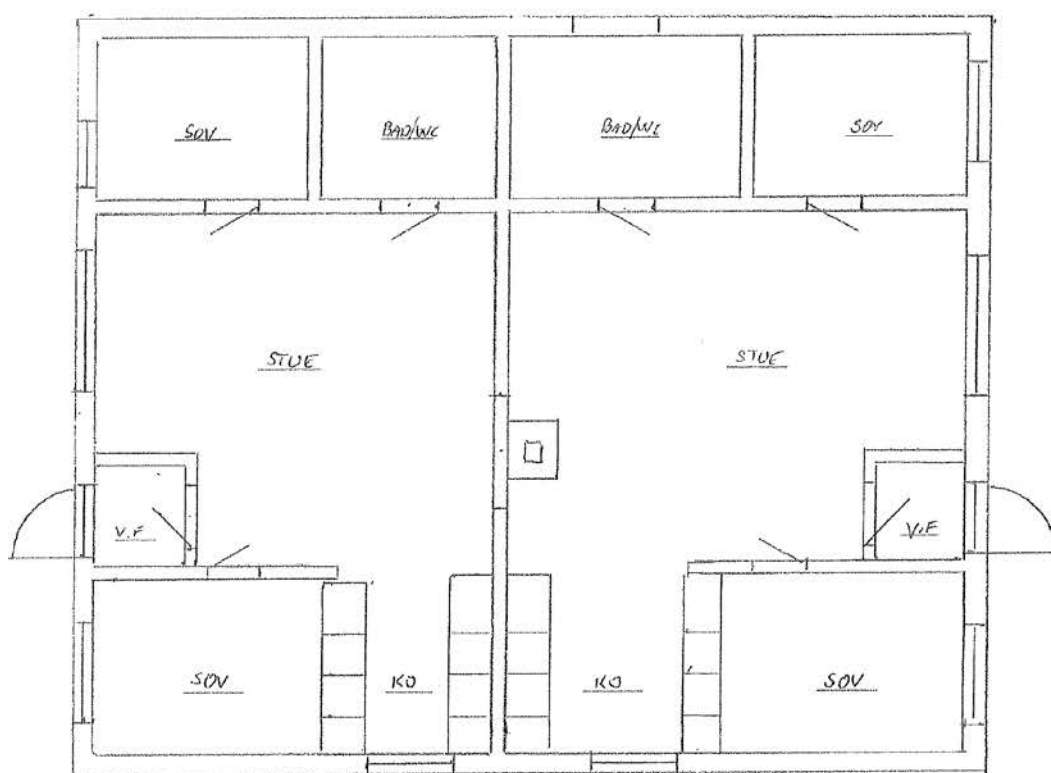
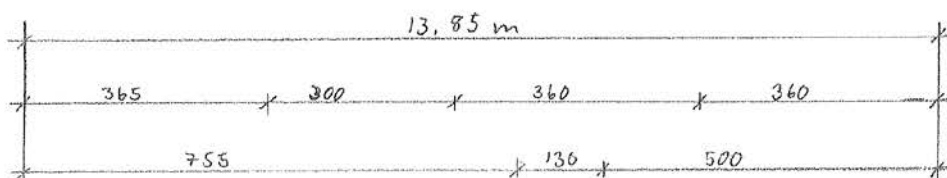


NORD



SØR

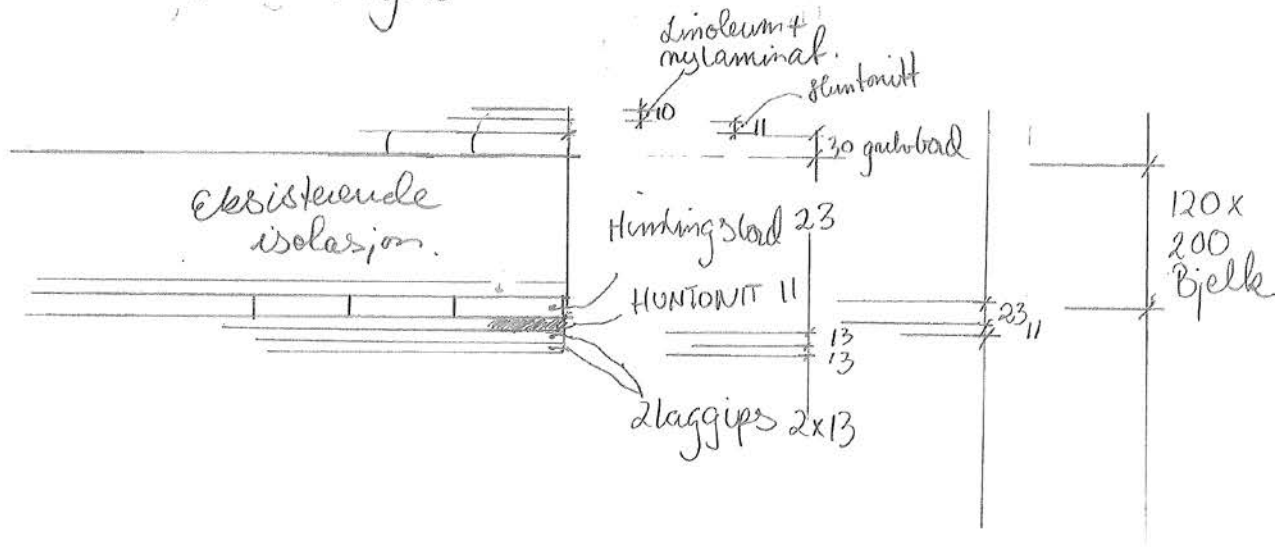
E3



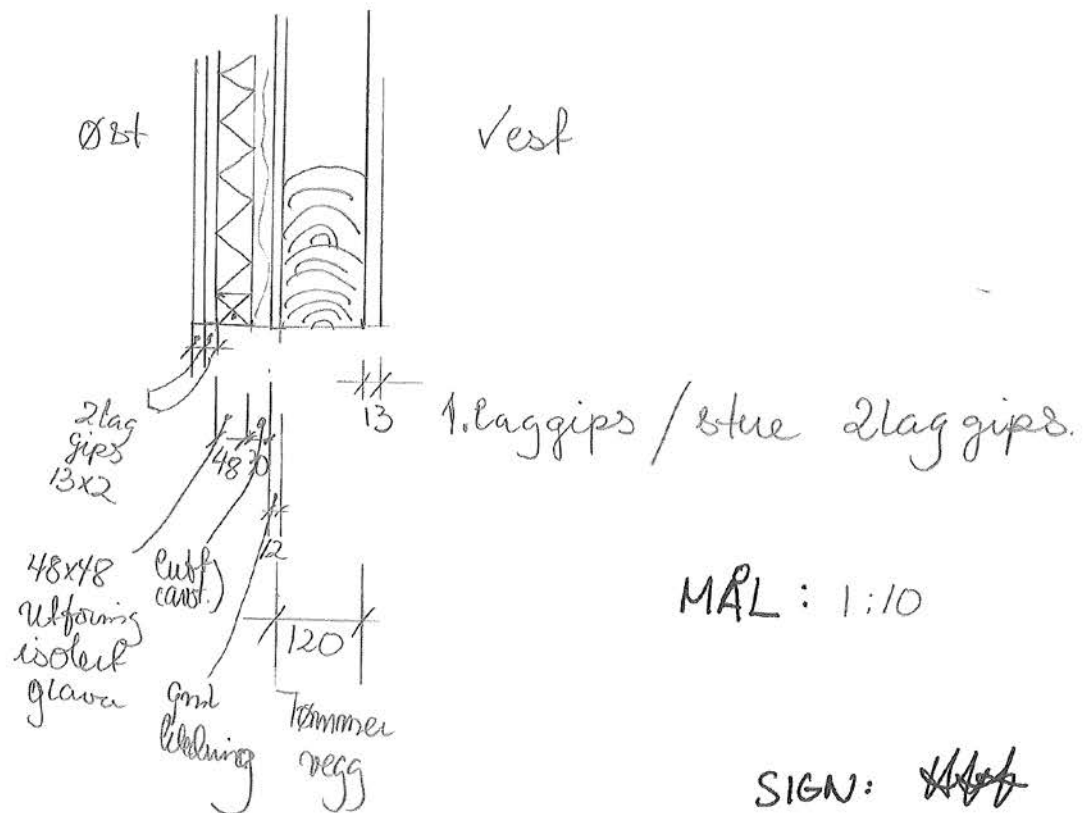
2. ETG.

1:100	PLAN
25.02.08	STANISLAV SKOLE
ARCH. MR. J.	

Sliming leil vest 1 etg. ^{E5} 27/2-08
 Innv. takhøyde ca 3m (etasjeskiller)

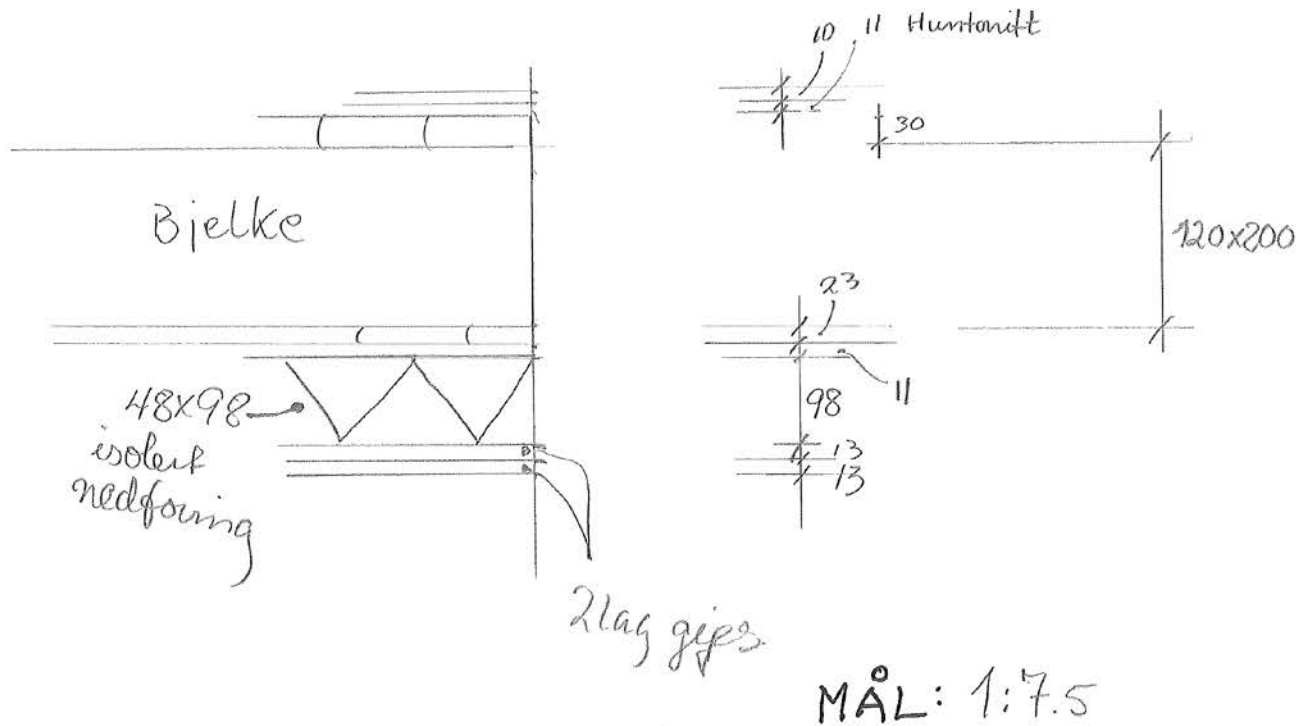


Skillevegger 1 og 2 etg.



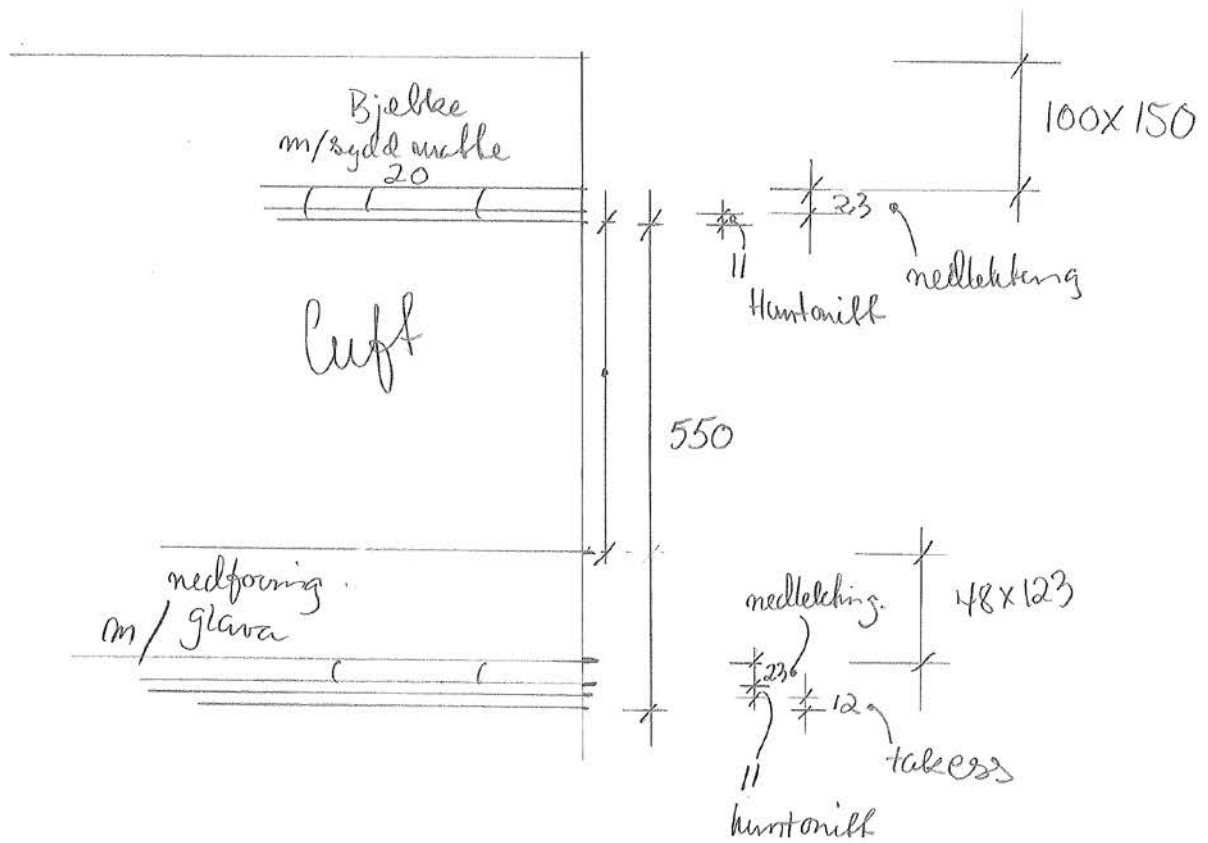
27/2-08 ^{E6}

Slukning leil Øst (mellom log 2 etg)
(etasjeskiller)



SIGN: ~~HB~~

Himpling 2 etg (Øst og vest) E7 2/58
 molhoff



MÅL: 1:7,5

SIGN: ~~ASH~~

Begjæring¹⁾ om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn SIMSON EIENDOM A/S	
Adresse EKORNVEIEN 25	
Postnr. 2014	Poststed BLYSTADLIA
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 988534218	Ref.nr.


Doknr: 715424 Tinglyst: 04.09.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
0237 EIDSVOLL		220	20

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
988534218	SIMSON EIENDOM A/S	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	1/4	BG	13				25				37			
2	B	1/4	BG	14				26				38			
3	B	1/4	BG	15				27				39			
4	B	1/4	BG	16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere: 4				= nevner: 4											

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

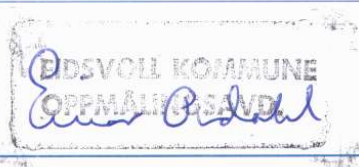
6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Blystadlia 18/6 - 08	Ingvar Askvik PENNING NILSSON	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾				
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)				
Sted, dato	Underskrift			
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
220	20	1-4		kommune
Dato		Stempel og underskrift		
7.07.08				
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendene har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.				

SITUASJONSPLAN Kartdel

GNR 220

BNR 20

AREAL: ca. 5280 m² 2780 m²

KARTPLATE

MÅLESTOKK 1:1000

EKV.DIST 1 m

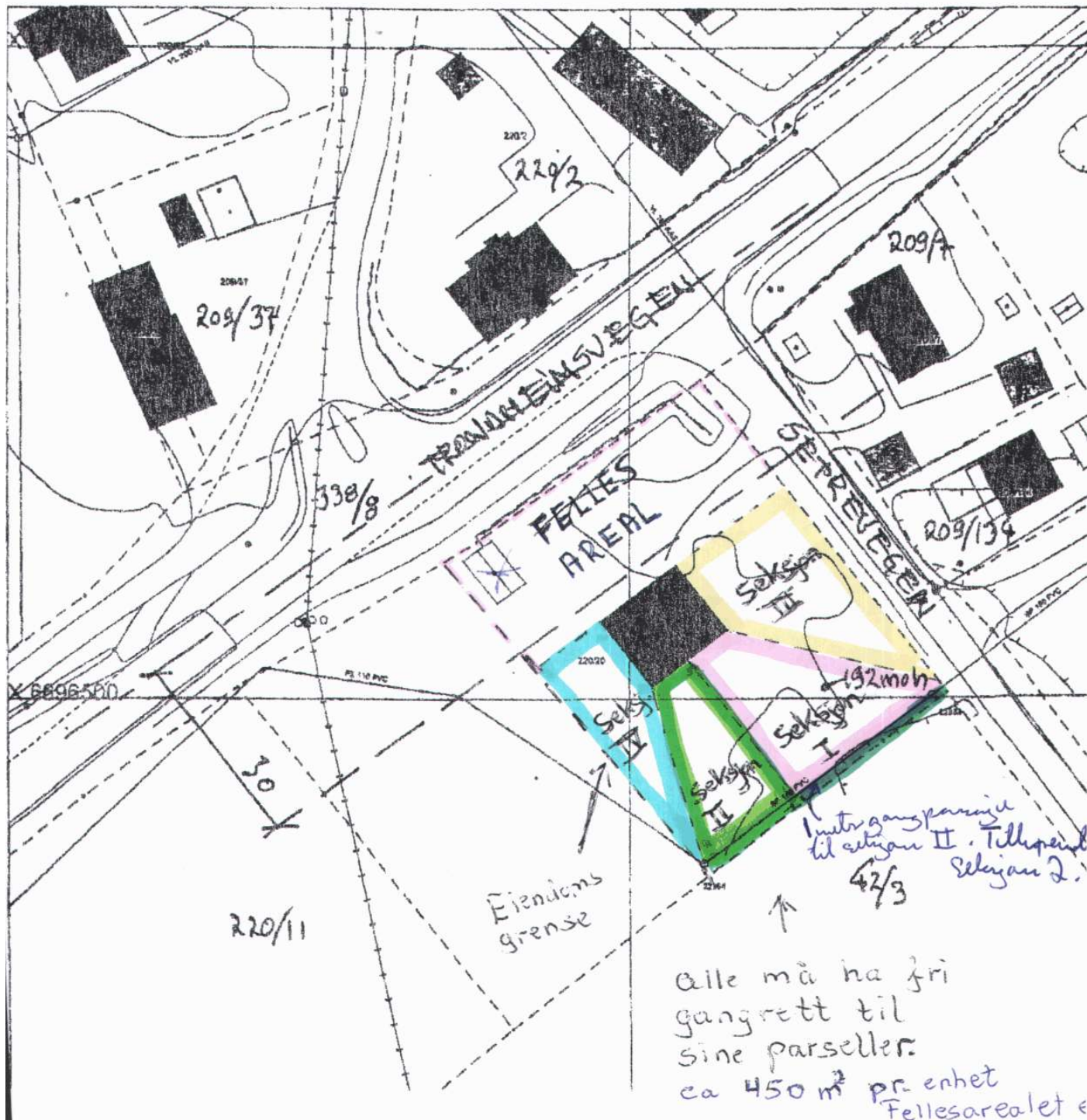
TEGNFORKLARING

----- Eiendomsgrænse høy nøyaktighet
----- Eiendomsgrænse middels nøyaktighet
----- Eiendomsgrænse lav nøyaktighet
----- Midlertidig forretning
----- Høyeste ledning

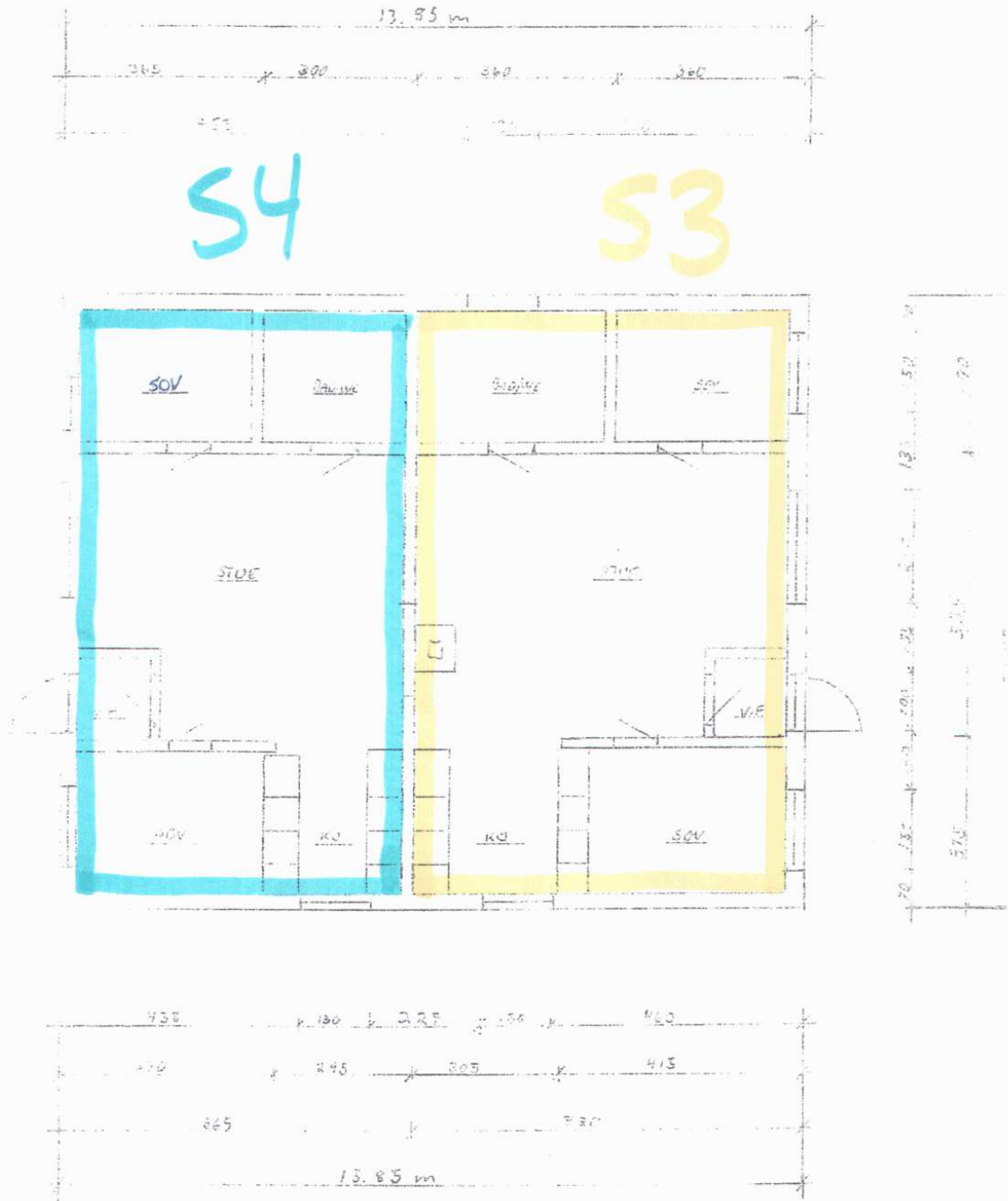
VI
SP
OV
H/H/H

Vannledning
Spillvann
Overvann
Gjerde

----- Planmessig regulering
----- Byggeskille
----- Sentrert linje reg. veg
----- Formidling avgr.



E3



2 ETS

1:100	PLAN
25.00 00	STENSBY SKOLE





2

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

Vedtatt i sameiermøte
Den 18.06.2008
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

§1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Setrevege 1 (Stensby Gamle skole), Minnesund. Sameiet består av 4 boligseksjoner (og 0 næringsseksjoner) i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den

Sameiet har til formål å ivareta sameierenes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr 220 og bnr 20 i Eidsvoll kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierene etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierene har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for

vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i den enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierene og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§10 OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I sameier opprettet før 1.1.98 har hver seksjon én stemme. Det samme gjelder sameier som bare består av boligseksjoner. I andre sameier regnes flertallet etter sameiebrøken, om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møteledereis ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierene vaigt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene.

§11 INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierene om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameierenes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.

- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtåttene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold, omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierene i fellesskap, andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjoneringsom medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameierenes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierene på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtått om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtått som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameier.

§14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordenlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

[Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr. 35].

§15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§16 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven §26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§17 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner §27.

§18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskiifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameier, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§20 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delt i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr. 31.



Henning Nilsson
for Simson Eiendom AS



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Setrevegen 1A
2092 MINNESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sondre Østbye Svarstad

Telefon: 954 05 333
E-post: sondre.svarstad@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre