



aktiv.

Skisporet 302, 2319 HAMAR

VOLLJORDET



Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner

Fredrik Lien

Mobil 472 54 889

E-post fredrik.lien@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

Strandgata 61, 2317 HAMAR. TLF. 62 55 58 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 400 000,-
Omkostn.: Kr 111 350,-
Total ink omk.: Kr 4 511 350,-
Felleskostn.: Kr 6 015,-
Selger: Eva Kjos

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 98 m²/103 m²
Tomtstr.: 65.4 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 7507
Gnr. 1, bnr. 7508
Snr. 26 (ideell andel)
3502/158783)
Oppdragsnr.: 1213250239

DITT NYE HJEM?

Velkommen til Skisporet 302!

Dette er et pent og innbydende rekkehus over to plan oppført i 2017. Her bor du godt og enkelt med kjøkken og stue i 1. etasje og utgang til en herlig uteplass med en liten hage. I tillegg er det et toalettrom i etasjen. I 2. etasje finner du de tre soverommene og et praktisk flislagt bad med vaskeromsnisje. Boligen har vannbåren varme fra fjernvarme og balansert ventilasjonsanlegg. Du får i tillegg parkeringsplass i carport og en utvendig bod. Område er meget rolig og barnevennlig med fine uteplasser for barna og flotte turområder rett i nærheten. Her har du også bussforbindelse og dagligvarebutikk i umiddelbar nærhet. Dette er en super bolig både for barnefamilien, nyetablerte og eldre.

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	62
Energiattest	67
Nabolagsprofil	68
Budskjema	76

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 103 m²

TBA: 21 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 m² Entré, toalettrom/teknisk rom, stue og kjøkken.

BRA-e: 5 m² Utebod.

2. etasje

BRA-i: 49 m² Gang, tre soverom, bad og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 m² Uteplass.

2. etasje

3 m² Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i bod som ligger utenfor selve boenheten er ikke medregnet som S-rom, arealet er medregnet som BRA-e.

Tomt

Eiertomt på ca. 65 m². Tomten er opparbeidet med plen og hekk.

Sameiet har en fellestomt på ca. 5 420 m². Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, plen og grusede områder med bord og benker. Enkelte trær og busker på området.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Rekkehuset ligger fint til i et nyetablert område på Voll & Lund i Hamar kommune bestående av leilighetsbygg, rekkehus og eneboliger i kjede. Dette er et meget rolig og barenvennlig område med flere lekeplasser rett i nærheten. Området byr på flotte turstier i Klukhagan til både sommer- og vinterbruk. Ellers det kort vei og fine tur- og rekreasjonsmuligheter i Furuberget som strekker seg videre mot Jessnes.

Meget kort vei til nærmeste dagligvarebutikk som er Kiwi Volljordet. Ved butikken finner du også bussholdeplass for bybuss som tar deg enkelt ned til Hamar sentrum, og ellers rundt i byen. I sentrum finner du jernbanestasjonen med hyppige avganger til Oslo Lufthavn, Lillehammer og Trondheim.

Til sentrum er det ca. 3 km, hvor du finner et godt utvalg av restauranter, butikker og servicefunksjoner. Her ligger også Hamar kulturhus, med bibliotek, kino og et rikt utvalg av konserter og forestillinger året igjennom. Like utenfor sentrumskjernen ligger CC Hamar med over 70 butikker og flere spisesteder. Her finnes det noe for alle og enhver.

Fra sentrum er det kort veg til Mjøsas bredder. Her kan strand- og båtliv nytes om sommeren, og ellers er det flotte turstier året rundt. Koigen er et flott friområde med blant annet sandstrand, sandvolleyballbaner, basketballbane og skateanlegg. Her kan både store og små kose seg. Mjøsfronten er et område langs Mjøsa som stadig er i utvikling. Her er det flere serveringssteder og diverse aktiviteter i sommerhalvåret.

Det er ca. 600 meter til både Hamar gårdsbarnehage og Klukhagan barnehage. Til Prestrud barneskole er det ca. 2 km. Ajer ungdomsskole og Hamar katedralskole ligger ca. 1,5 km unna boligen.

Byggemåte

Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Flatt tak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med PVC-basert takmembran. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 13.11.2025, utført av E&K Takst v/ Jonas Eikeland.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Balkong, terrasse, platting: Terrassebordene fremstår slitte med synlig algevekst og er lagt med for liten avstand mellom bordene, noe som kan gi dårlig drenering og økt fuktopphopning.
- Yttervegger: Bygningens ytterkledning har stedvis slitt overflatebehandling og stedvis avflasket maling. Forholdet tyder på at bordkledningen ikke har vært tilstrekkelig tørket før behandling.
- Takkonstruksjon: Fallforhold mot sluk på taket er vurdert til å ikke være tilstrekkelig. Spor etter vannansamlinger på taket registreres. For lite fall på flate tak medfører oppdemming av vann og gir økt risiko for lekkasjer.
- Avløpsrør: Det er redusert avrenning fra kjøkkenvask og servant på bad. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan i enkelte tilfeller utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
- Innvendige overflater: Basert på alder vurderes det at overflatene i hovedsak er funksjonelle med minimal bruksslitasje. TG2 settes i bakgrunn av registrert riss og skraper i veggflater i trappegang, og glipe mellom parkett og gulvlist i stue, glipen vurderes å skyldes naturlige bevegelser i gulvet i kombinasjon med smale gulvlist. Registrerte forhold vurderes å være av estetisk karakter.

Det er ikke gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvens/behov for tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

4. Kjenner du til feil eller om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?: Ja, kun av faglært. Teknisk avd., Hamar kommune. Arbeid utført av Hamar kommune.
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Årlig kontroll og sjekk. Arbeid utført av Arve Hagen VVS og Klima.
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Vedlikehold av fjernvarme av rørlegger a Hagen VVS.
13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?: Ja. Det er tilkoblet mulighet for elbillading i sameiet, så hver enhet kobler til egen ladeboks. Jeg har ikke montert denne.
16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?: Ja, kun av faglært. Utvendig maling ble utført ved innflytting og senere malt av sameie. Det viser seg i ettertid at panel har vært rå/ våt ved maling og malinga flasser av stedvis i hele sameie. Arbeid utført av Blokk Watne.

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?: Ja. Block Watne/ OBOS vil bygge ytterligere i nærområdet.

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?: Ja. Hvis sameie selv må betale maling, øker felleskostnader. Sameie har begynt med dette og økt felleskostnadene med ca. 1 600 kr i mnd.

Innhold

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 98 m²

BRA-e: 5 m²

BRA totalt: 103 m²

TBA: 21 m²

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 49 m². Entré, toalettrom/teknisk rom, stue og kjøkken.

BRA-e: 5 m². Utebod.

2. etasje

BRA-i: 49 m². Gang, tre soverom, bad og bod.

Boligens øvrige areal:

TBA: 21 m². Hellebelagt uteplass og balkong.

Arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og hvor disse arealmålingene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen(e) ble målt. Beskrivelse av rom er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktene «Standard» og/eller «Ferdigattest/brukstillatelse».

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av boenheten(e) innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal) - Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse.

TBA (terrasse- og balkongareal/åpent areal) - Arealet av terrasser, åpne balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

Innbo og løsøre

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen ligger vedlagt i salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i felles carportanlegg. Parkering skjer ellers på felles parkeringsområder eller langs tilstøtende gater etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Tryg forsikring med polisenummer 6599288.

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)

Det elektriske anlegget er foreløpig ikke kontrollert. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Slike kontroller gjennomføres vanligvis hvert 20. år.

Energi

Oppvarming

Vannbåren fjernvarme i gulv i 1. etasje og bad i 2. etasje. Radiatorer på soverom i 2. etasje.

Energimerking

Mørk grønn B

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 400 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 16 499,- i 2024. I disse inngikk eiendomsskatt, samt vann- og avløpsgebyr. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter. Det gjøres oppmerksom på at det er registrert et lavere forbruk av vann og avløp i 2024 enn det som er gjennomsnittlig. Det må derfor påregnes høyere kostnader til dette.

For 2025 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 2 622,-.
- Forbruk vann: Kr 53,46,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 61,13,- per kubikk.
- Eiendomsskatt: Kr 11 767,-.

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 1 143 736 per 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 574 943 per 31.12.2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og "Kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet for 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

102/2603

Felleskostnader inkluderer

Per 14.10.2025 utgjør de månedlige felleskostnadene kr 6 015,48,-. Av disse går kr 1 750,- til utvendig vedlikehold, kr 540,20 til kabel-TV/bredbånd, mens kr 3 725,28,- dekker bl.a. renovasjon, fjernvarme, bygningsforsikring, utvendig vedlikehold, strøm på/i fellesareal samt honorar til styret, forretningsfører og revisor.

Fellesgjeld

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen felles lån.

Andel fellesformue

Kr 76 761 per 31.12.2024.

Sameiet

Om sameiet

Eierseksjonen er en del av Eierseksjonssameiet Skimakertunet (org.nr. 918.053.522), bestående av totalt 34 eierseksjoner. Sameiet hadde et årsresultat i 2024 på kr 461 592,-. De disponible midlene var per 31.12.2024 kr 1 939 972,- og viser sameiets likviditet.

Sameiets bygningsmasse har blitt malt utvendig etter at bygget stod ferdig. Det tyder på at jobben ble gjennomført når kledningen var våt og dette har ført til at malingen flere steder flasser. Det må derfor gjennomføres utbedring av dette. Styret i sameiet jobber med innhenting av anbud på dette, samt kontakt med advokat og OBOS prosjekt for å avklare om dette er sameiets ansvar eller om det evt. kan klages til utførende part. Om sameiet selv må stå for kostnaden rundt malingsarbeidet må det tas opp et felles lån for å dekke dette. De månedlige felleskostnadene er allerede økt for å spare opp til egenkapital. Det er usikkert hva et låneopptak evt. vil utgjøre og om det evt. vil føre til økning i de månedlige felleskostnadene.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld, felleskostnader og forpliktelser for seksjonseierne kan bli endret som følge av for eksempel generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud og beslutninger foretatt i eierseksjonssameiets styre og/eller årsmøte. Budsjettering av felleskostnader for kommende år foretas gjerne mot slutten av inneværende år og ofte med ikrafttredelse fra og med 01.01 kommende år. Årsmøter avholdes som regel i perioden mars-mai. Det kan dermed foreligge endringer, være fremmet forslag til tiltak og/eller eksistere vedtak om tiltak som ikke fremgår av opplysninger mottatt fra forretningsfører (grunnlag for opplysninger i denne salgsoppgaven).

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Det er kun tillatt med gassgrill eller elektrisk grill på terrassene.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det gjennomføres vanligvis 1-2 årlige dugnader i sameiet.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Innlandet - sameier og frittstående borettslag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 7507, seksjonsnummer 26 i Hamar kommune.

Gårdsnummer 1, bruksnummer 7508 i Hamar kommune (ideell andel 3502/158783).

Tinglyste heftelser og rettigheter

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jfr. lov om eierseksjoner.

Følgende tinglyste heftelser vil følge med eierseksjonen:

- Dagboknr. 1074791, tinglyst den 05.12.2014. Gjelder erklæring/avtale. Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening. Bestemmelse om friområde/park, lekeplass og vann- og kloakkledning.
- Dagboknr. 163121, tinglyst den 24.02.2016. Gjelder bestemmelse om veg.

Det er tinglyst seksjonering med dagboknr. 332364, tinglyst den 14.04.2016.

Kopi av ovennevnte dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Eiendommen er en del av realsameie med gnr./bnr. 1/7508 med en ideell andel 3502/158783.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for eneboliger, rekkehus, leadlighter og boder på delfelt BH2 i 2017.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Adkomst til sameiets eiendom fra offentlig vei. Sameiets bygningsmasse er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via felles private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan for Vold og Lund Søndre, fra 2012. Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse, garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse og friområde. Eiendommen ligger i hensynsone H290 for støy.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune 2018-2030, hvor reguleringsplanen fortsatt skal gjelde. Eiendommen ligger i hensynsone H220 for gul støysone, H330 for radon, H410 for krav vedrørende infrastruktur og H210 for rød støysone.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Stavsberg, fra 2007, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligområde, park/turvei og gang- og sykkelvei.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer innenfor byvekstgrensen, fra 2011. Selv om eiendommen ligger innenfor plangrensen, så ligger ikke eiendommen innenfor hensynssoner eller bestemmelsesområder i selve planen.

Det gjøres oppmerksom på at området rundt Voll og Lund fortsatt er under utvikling og det vil foregå mer utbygging i tiden fremover. Det er planlagt utbygging av området vest for salgsobjektet. Dette vil føre til byggestøy og byggeaktivitet i område. Fremtidig utbygging kan skjerme for sol- og utsiktsforhold på eiendommen.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

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.

Kommentar konsesjon

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

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

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

4 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

110 000 (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))

111 350 (Omkostninger totalt)

122 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

125 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 511 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 522 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 525 050 (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 111 350

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 14 000 000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt i salgsoppgaven) og som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Se også punktet "Sammendrag selgers egenerklæring".

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 en fast provisjon på kr 55 000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 2 500,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr 19 500,-), e-signerings/e-tinglysingsgebyr (kr 2 190,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 15 000,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på fast provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Fredrik Lien
Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner
fredrik.lien@aktiv.no
Tlf: 472 54 889

Ansvarlig megler bistås av

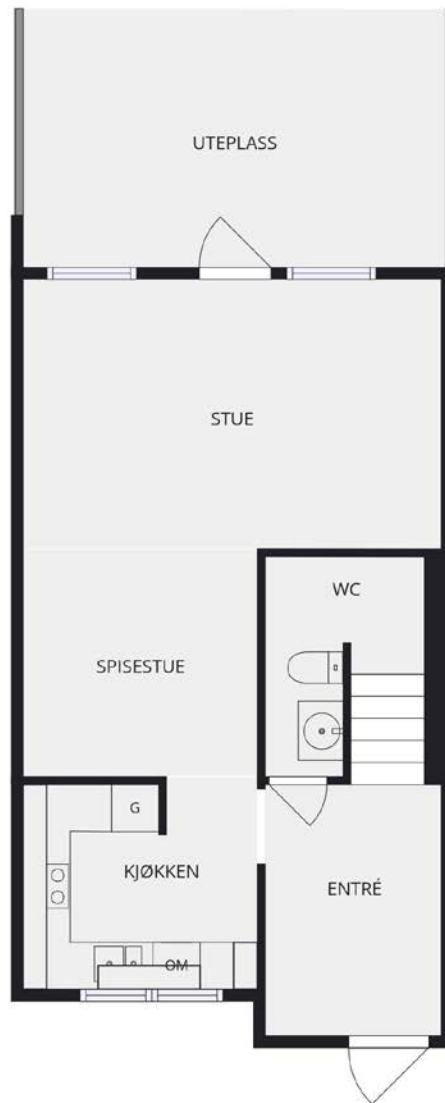
Katrine Bakken Larsen
Eiendomsmegler
katrine.bakken.larsen@aktiv.no
Tlf: 404 84 799

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, organisasjonsnummer 917998647
Strandgata 61, 2317 Hamar

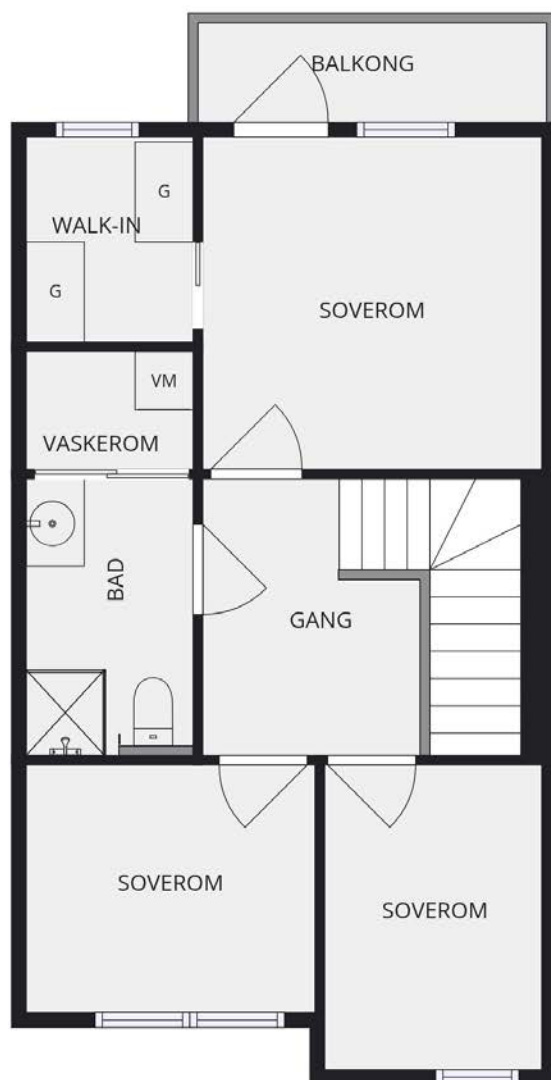
Salgsoppgavedato

14.11.2025



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Velkommen til Skisporet 302!



Dette er en lys, moderne og praktisk bolig over to plan.



Hyggelig inngangsparti hvor du får morgensolen, et perfekt sted å nyte den første kaffen.



Du kommer inn i en romslig entré med flislagt gulv. Det er god plass til diverse møbler for oppbevaring av sko og yttertøy.



Boligen har et lyst og lekkert kjøkken med innredning fra HTH.



Oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjøleskap med fryser er integrert og medfølger i handelen.



Kjøkkenet er skjermet fra resten av etasjen og består av over- og underskap med hvite, glatte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum med liten skyllekum.



I stua er det en fin og naturlig plass for spisebordet.



Boligen er oppført i 2017 og er på 98 m². Alle oppholdsrom har lys eikeparkett på gulvet og hvitmalt gipsvegger og himling.



I stua er det god plass til en sofagruppe med tilhørende TV-møblement.



Det er vannbåren gulvvarme i hele 1. etasje.



En fin del av stua som egner seg godt som lese krok.



Store vinduer gir godt med naturlig lys og fint utsyn til uteplassen og hage.



Fra stua er det utgang til uteplass som er belagt med heller. Det er god plass til utemøbler, grill og annet som skaper et hyggelig utemiljø.



Uteplassen og hagen vender mot vest og i sommerhalvåret er det sol her fra ca. kl 13 til den går ned bak Furuberget.



Fin liten hage.



Fra entréen i 1. etasje er det adgang til toalettrom under trappa.



Toalettrommet har flislagte gulv og vegger og er innredet med veggmontert toalett og håndvask med speil med lys i overkant.



Boligen har tre soverom, alle beliggende i 2. etasje.



Dette er det største rommet som har god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord.



Det er adgang til en praktisk walk-in garderobe.



Fra soverommet har du også adgang til en fin balkong på ca. 3 m².



Garderoberom innenfor soverommet.



Soverom nummer to er lyst og behagelig.



Her er det plass til seng, skrivebord, garderobeskap og annet ønskelig.



Alle rommene har hvitmalt veggoverflater som gjør det enkelt å innrede med ønskede farger.



Soverom nummer tre egner seg godt som kontor, gjesterom eller barnerom.



Det er plass til seng, skrivebord eller andre oppbevaringsmøbler.



Det er montert garderobeskap.



Rommet er flislagt og har vannbåren gulvvarme



Baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant. I overkant er det speil med integrerte lys.



Badet ligger i 2. etasje med praktisk nærhet til soverommene. Det er utstyrt med veggmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare dusjdører.



Meget praktisk nisje for vaskemaskin og diverse vaskeartikler som man ikke ønsker å ha stående fremme. Her kan du enkelt skyve døren igjen og gjemme unna.



Et lyst og hyggelig rekkehus hvor du kan flytte rett inn.



Det er opparbeidet fine felles uteområder med sittebenker og lekeområder for barna.



Dette er et meget stille og barnevennlig område flotte turområder like utenfor døra.



Det er kort vei til bussforbindelse, barnehager og ikke minst Kiwi Volljordet som kun ligger et par hundre meter fra boligen.



Utebod på ca. 5 m² følger boligen.



Parkeringsplass i felles carportanlegg følger også.

Vedlegg

Skisporet 302 2319 HAMAR

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2017

BRA: 103 m²

BRA-i: 98 m²

Rapportdato: 13.11.2025 (Gyldig til 13.11.2026)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

19

TG-2

5

TG-3

0

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36902>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

- Balkong, terrasse, platting
- Yttervegger
- Takkonstruksjon
- Avløpsrør
- Øvrig: Innvendige overflater

Bygningsdeler med TG-IU

- Grunnmur og fundament
- Øvrig: Radon

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.10.2025

Rapportdato
13.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Eva Kjos**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæring er fremlagt. Egenerklæringen er signert og datert: 22.10.2025.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jonas Eikeland**

Telefon: **92482613**

Firma: **E&K Takst AS**

Epost: **jonas@ek-takst.no**

Adresse: **Hushagavegen 6, 2335 STANGE**



Om bygningssakkyndig:

Er utdannet bygg-/tømrermester, og har over femten års erfaring fra byggebransjen som blant annet tømrer, bas, prosjektleder og takstingeniør.

Egne premisser:

Selv om boligen er en del av ett sameie så er utvendige forhold og felles bygningsdeler medtatt i rapporten, da disse er direkte tilknyttet boligen. Normalt sett vil vedlikeholds- og utbedringskostnader av utvendige forhold tilfalle sameiet nøyaktig hvilke forhold som tilfaller sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar er ikke undersøkt i denne rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse: **Skisporet 302, 2319 Hamar**

Kommunenr: **3403**

Gårdsnr: **1**

Bruksnr: **7507**

Festnr:

Seksjonsnr: **26**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2017 - Kilde: propcloud.no**

Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus beliggende i Skisporet 302 i Hamar kommune, oppført i 2017. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Flatt tak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med PVC-basert takmembran. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

TOMT

Eiet tomt (65 m2 iht. propcloud.no) opparbeidet med plen og diverse beplantninger.

PARKERING

Boligen disponerer en biloppstillingsplass i felles carport og en biloppstillingsplass foran boligen, øvrig parkering på felles gjesteparkering. Det er klaggjort infrastruktur for montering av EL-billader i carport.

VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til boligen via privat veg.

Boligen er tilknyttet fjernvarme og har felles private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

ETASJE/ROMOVERSIKT

Rekkehus over to etasjer bestående av:

1. Etasje: Entré, toalettrom/teknisk rom og stue/kjøkken.
2. Etasje: Gang, bad, tre soverom og en bod.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Fliser og parkett.

Vegg: Malte flater og fliser.

Himling: Malte flater.

OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme i første etasje samt på bad i andre etasje. Radiatorer tilknyttet vannbåren varme på soverom.

VENTILASJON

Mekanisk balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert på bad i andre etasje.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	54	49	5	0	18
2. Etasje	49	49	0	0	3
Totalt m²	103	98	5	0	21

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. Etasje	49	49	0	Entré, toalettrom/teknisk rom og stue/kjøkken.	
2. Etasje	49	45	4	Gang, bad og tre soverom.	Bod.
Totalt m²	98	94	4		

Kommentar til arealberegning

Areal i bod som ligger utenfor selve boenheten er ikke medregnet som S-rom, arealet er medregnet som BRA-e.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Stedvis noe fall mot boligen.

Type grunnmur? Støpt plate på mark

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ja

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

Oppsummering av drenering

TG-1

Terrenget rundt bygningen har stedvis fall mot bygningen. Basert på en helhetlig skjønnsvurdering så vurderes forholdet til å ikke utgjøre en vesentlig forhøyet risiko for økt fuktbelastning på bygningen.

6.2 Grunnmur og fundament



Grunnmuren er utvendig kledd med plater.

Type Fundament/Grunnmur Plate på mark

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-IU

Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekleddning.

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type Balkong

Utgang fra soverom til vestvendt balkong på 3 m². Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvflater er belagt med terrassebord.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet? Nei

Det registreres noe algevekst på terrassebordene.

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Terrassebordene fremstår slitte med synlig algevekst og er lagt med for liten avstand mellom bordene, noe som kan gi dårlig drenering og økt fuktopphopning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling bør påregnes.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Oversiktsbilde platting.

Type

Platting

Utgang fra stue til vestvendt platting på 18 m2. Platting av betongheller med levegger av tre. Plattingen har utebelysning, utvendig stikkontakt og markise.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

6.5 Vinduer og dører



Boligen har vinduer og balkongdører med tre-lags glass.

Beskrivelse

Boligen har slett entrédør. Vinduer og balkongdører med karmene av tre, og tre-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmene, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

6.6 Yttervegger



Det registreres avflasket maling på kledningen.

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Bygningens ytterkledning har stedvis slitt overflatebehandling og stedvis avflasket maling. Forholdet tyder på at bordkledningen ikke har vært tilstrekkelig tørket før behandling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling bør påregnes. Selger informerer at dette er planlagt utført i regi av sameiet.	

TG-2

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	

TG-1

6.8 Takkonstruksjon



Det registreres vannsamlinger på taket.

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Annet
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ja
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
TG-2	
Fallforhold mot sluk på taket er vurdert til å ikke være tilstrekkelig. Spor etter vannansamlinger på taket registreres. For lite fall på flate tak medfører oppdemming av vann og gir økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	

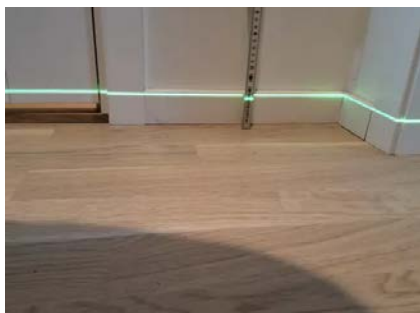
6.9 Taktekking



Taket er tekket med PVC-basert takmembran.

Type tekking	Annet
Yttertak er tekket med PVC-basert takmembran.	
Inspisert fra	Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	
TG-1	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn



Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Etasjeskiller er kontrollert med nivelleringslaser.

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.11 Kjøkken



Avtrekkseffekten er testet med papir.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Åpen kjøkkenløsning. HTH kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeår. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Komfyrvakt. Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum. Gulvflate belagt med parkett. Vegg og himlingsflater i malte flater.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Ventilator i overskap som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.12 Lovlighet



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

Brannslukningsapparat er plassert på toalett/teknisk rom.

6.13 Toalettrom



Oversiktsbilde toalett/teknisk rom.

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Er det innebygd sisterner? Ja

Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-1

Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte veggflater. Vegghengt servant med ett-greps armatur. Speil med sidelys og stikkontakt over servant. Vegghengt toalett.

6.14 Trapp



Oversiktsbilde trapp.

Beskrivelse

Lukket trapp av tre med rekkverk av tre mellom 1. etasje og 2. etasje.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

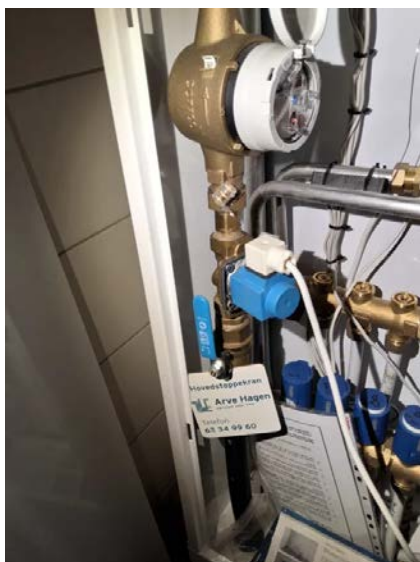
6.15 Avløpsrør



Boligen har synlige avløpsrør av plast.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
Det er redusert avrenning fra kjøkkenvask og servant på bad. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan i enkelte tilfeller utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På grunn av sen avrenning fra tappested anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.	

6.16 Vannledninger



Hovedstoppekran er plassert i skap på toalett/teknisk rom.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	

6.17 Elektrisk



Sikringsskap er plassert på toalett/teknisk rom.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i toalett/teknisk rom.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?

Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler tilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.18 Vannbåren varme



Soverom er oppvarmet med radiatorer.

Type anlegg

Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme

Vannbåren gulvvarme i første etasje og bad i andre etasje. Tre soverom i andre etasje er oppvarmet med radiatorer.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
--	-----

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
---	-----

Oppsummering av vannbåren varme
--

TG-1

6.19 Varmesentral



Boligen er oppvarmet med fjernvarme.

Type anlegg	Annet
-------------	-------

Boligen er oppvarmet med fjernvarme.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
------------------------------------	-----

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.20 Ventilasjon



Ventilasjonsaggregat er plassert på bad.

Type ventilering	Balansert ventilasjon
------------------	-----------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Når var siste service på anlegget?

Ikke utført service, selger opplyser at filter er skiftet årlig.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
--	-----

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
---	-----

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
---	-----

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Det ble ikke registrert behov for umiddelbare tiltak. For å sikre et godt inneklima så anbefales det på generelt grunnlag at anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde-femte år.



Det ble ikke registrert tegn til avvik i overgang membran/sluk.



Avtrekkseffekten er testet med papir.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte veggflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med sidelys. Dusjhjørne med glassdører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin bak garderobedører (skyvedører).

Er det skader på utstyr og innredning? Nei



Bilde fra fuktmåling i veggkonstruksjon tilstøtende dusjsone.

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Piggmåling: under 6 vektprosent.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.22 Øvrig: Innvendige overflater



Glippe mellom parkett og gulvlist i stue.

Beskrivelse

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de forhold som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Himlinger: Malte flater.

Vegger: Malte flater.

Gulv: Fliser og malte flater.

Oppsummering av øvrig

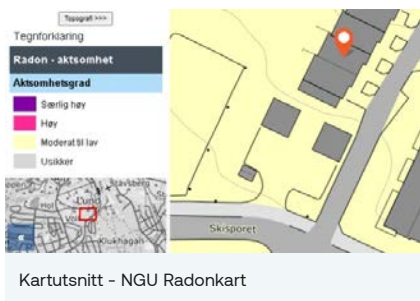
TG-2

Basert på alder vurderes det at overflatene i hovedsak er funksjonelle med minimal bruksslitasje. TG2 settes i bakgrunn av registrert riss og skraper i veggflater i trappegang, og glippe mellom parkett og gulvlist i stue, glipen vurderes å skyldes naturlige bevegelser i gulvet i kombinasjon med smale gulvlist. Registrerte forhold vurderes å være av estetisk karakter.



Riss på veggflate i trappegang.

6.23 Øvrig: Radon



Beskrivelse

Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

Oppsummering av øvrig

TG-IU

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Renner og nedløp
- Utstyr på tak
- Ildsted/Skorstein
- Varmtvannsbereder

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213250239	

Selger 1 navn
Eva Kjos

Gateadresse	
Skisporet 302	

Poststed	Postnr
HAMAR	2319

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1213250239

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: EK

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

Teknisk avd, Hamar kommune

Arbeid utført av

Hamar 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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Årlig kontroll og sjekk

Arbeid utført av

Arve Hagen vvs og Klima

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

Vedlikehold av fjernvarme av rørlegger a HagenVvs

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er tilkoblet mulighet for elbillading i sameiet, så hver enhet kobler til egen ladeboks. Jeg har ikke montert denne.

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utvendig maling ble utført ved innflytting og senere malt av sameie. Det viser seg i ettertid at panel har vært rå/ våt ved maling og malinga flusser av stedvis i hele sameie.

Arbeid utført av

Blokk watne

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

Beskrivelse

Block Wagners/ OBOS vil bygge ytterligere i nærområdet

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

Hvis sameie selv må betale maling, øker felleskostnader . Sameie har begynt med dette og økt felleskostnadene med ca 1600 kr i mnd

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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: 1213250239

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eva Kjos	d454eb93cc487cd139271 4d938659b81e06a201a	22.10.2025 13:19:59 UTC	Signer authenticated by One time code

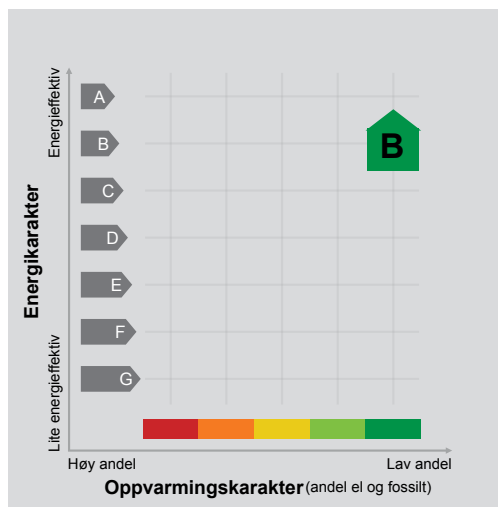
Document reference: 1213250239

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

ENERGIATTEST



Adresse	Skisporet 303
Postnummer	2319
Sted	HAMAR
Kommunenavn	Hamar
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	7509
Seksjonsnummer	23
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300355541
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-190257
Dato	14.11.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Skisporet 302 - Nabolaget Ajer/Vollhagan - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Volljordet Totalt 8 ulike linjer	3 min 0.2 km
Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	8 min 3.4 km
Oslo Gardermoen	58 min

Skoler

Hamar Montessori skole (1-10 kl.) 90 elever, 8 klasser	16 min 1.3 km
Greveløkka skole (1-7 kl.) 205 elever, 13 klasser	17 min 1.5 km
Storhamar skole (1-7 kl.) 303 elever, 21 klasser	21 min 1.9 km
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.) 353 elever, 25 klasser	15 min 1.3 km
Wang Hamar (8-10 kl.) 102 elever, 7 klasser	5 min 2.3 km
Hamar katedralskole 1300 elever	13 min 1.2 km
Wang Toppidrett Hamar	5 min

«Familievennlig strøk med hyggelige naboer. Sosialt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

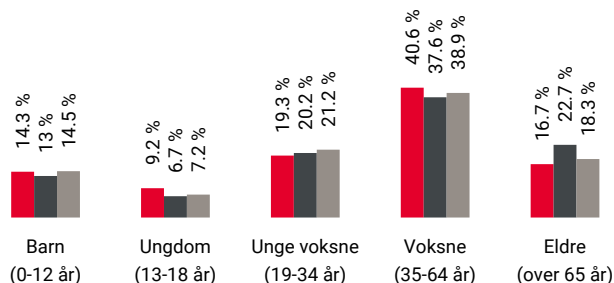
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ajer/Vollhagan	1 805	777
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hamar gårdsbarnehage (1-5 år) 31 barn	7 min 0.5 km
Klukhagan barnehage (1-5 år) 60 barn	6 min 0.5 km
Ajer barnehage (1-5 år) 45 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Volljordet PostNord	3 min 0.2 km
Coop Prix Ajer Søndagsåpent	8 min 0.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 88/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100

Sport

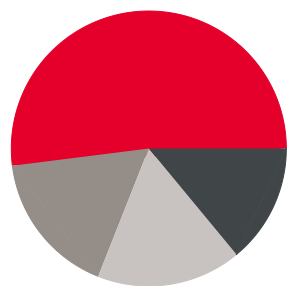
⚽ Ajerhagan ballplass 5 min
Ballspill 0.4 km

⚽ Klukhagan ball-løkke 6 min
Ballspill 0.5 km

🚴 Ankerskogen treningssenter/svømm... 19 min

🚴 Espern express 5 min

Boligmasse



■ 52% enebolig
■ 14% rekkehus
■ 17% blokk
■ 17% annet

«Hyggelig miljø og gode naboer i stille omgivelser»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Storhamarsenteret

19 min



Ditt apotek Storhamarsenteret

19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder
■ 31% 6-12 år
■ 18% 13-15 år
■ 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



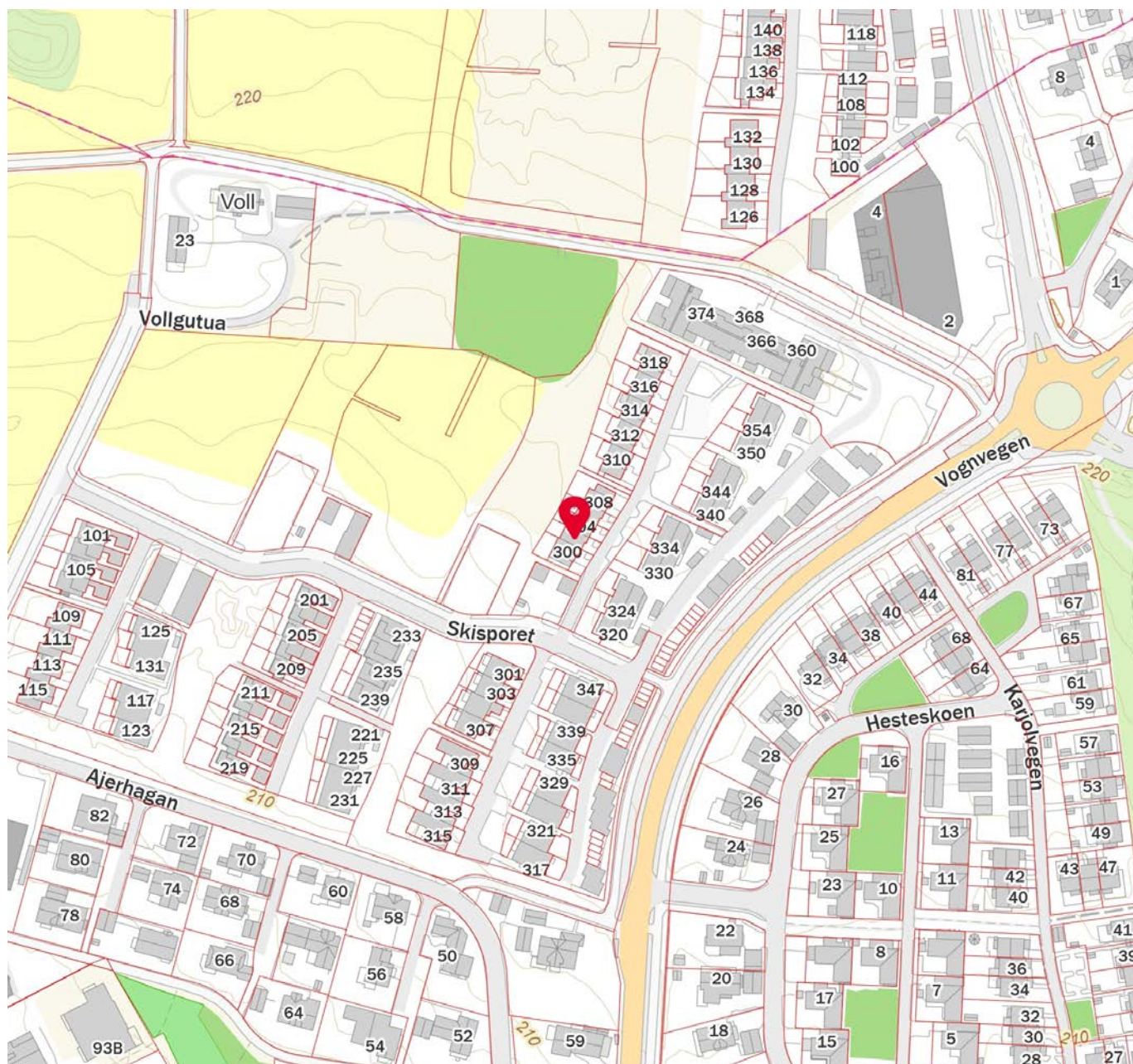
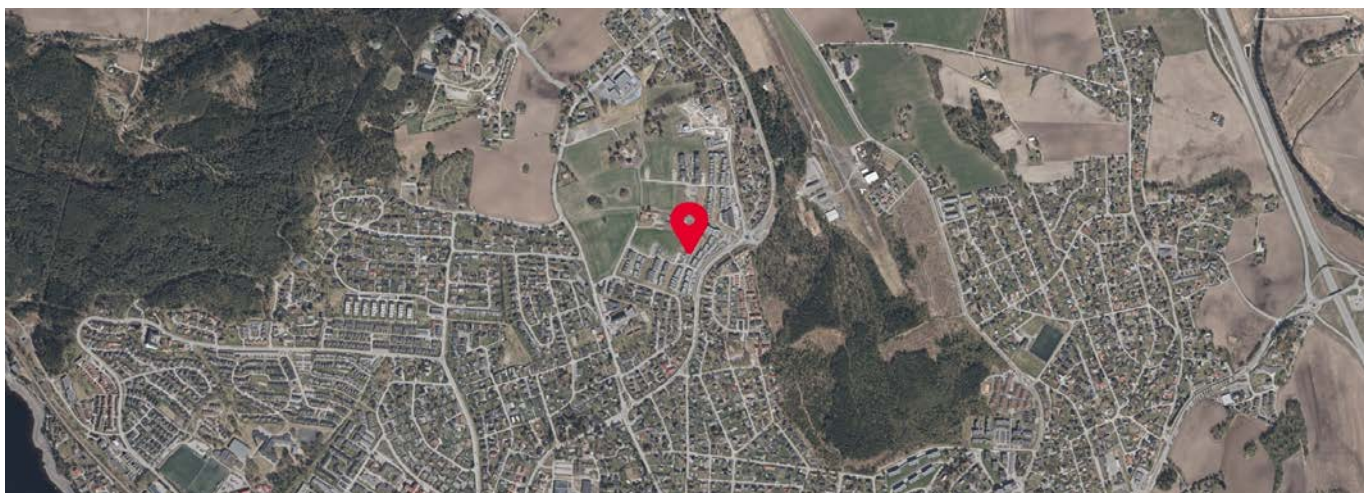
0%

46%

■ Ajer/Vollhagan
■ Hamar
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skisporet 302
2319 HAMAR**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Lien**Telefon:** 472 54 889
E-post: fredrik.lien@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre