

aktiv.



Toresheimvegen 52, 2214 KONGSVINGER

**Flott og påkostet rekkehus med
attraktiv beliggenhet * Solrike
terrasser og fin utsikt * Garasje**



Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Kjetil Bekkevold

Mobil 404 78 039

E-post kjetil.bekkevold@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger

Storgata 40, 2212 Kongsvinger. TLF. 62 88 84 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Fellesgjeld: Kr 327 722,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 3 829 112,-
Felleskostn.: Kr 7 313,-
Selger: Frank Ove Lennart Rapp
Kari Thorstensen Rapp

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 112/132 kvm
Tomtstr.: 12968.2 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 50, bnr. 115
Andelsnr.: 20
Oppdragsnr.: 1202260059

Flott og påkostet rekkehus med attraktiv beliggenhet!

Velkommen til Toresheimvegen 52 - Flott rekkehus i Skriverskogen!

Boligen er mye oppusset de siste 10 årene, og fremstår velholdt og innbydende. Boligen går over to plan, hvor hovedplan er en eneste sosial sone med stue, spisestue og kjøkken i åpen løsning. I underetasjen er det 3 soverom, hvorav ett benyttes som kjellerstue i dag, bad/vaskerom, walk-in-closet og en bod.

Verdt å merke seg:

- o Flott kjøkken med integrerte hvitevarer
- o Stue/spisestue med elektrisk peis
- o Bad med egen vaskeromsinnredning
- o 3 gode soverom, ett med walk-in-closet
- o Sydvestvendte terrasser m/svært gode solforhold på begge plan
- o Fin utsikt
- o Garasje m/mulighet for elbil lading
- o Kort vei til barneskole, barnehage og turområder

Her vil du kunne flytte rett inn i en meget innbydende bolig med gode kvaliteter!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	36
Tilstandsrapport	41
Energiattest	68
Nabolagsprofil	73
Andre vedlegg	76
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 112 kvm

BRA - e: 20 kvm

BRA totalt: 132 kvm

TBA: 57 kvm

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 55 kvm Gang, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, walk-in closet, bod

1. etasje

BRA-i: 57 kvm Gang, stue, spisestue, kjøkken

TBA fordelt på etasje

Underetasje

30 kvm

1. etasje

27 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 kvm Garasje, bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

12968.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er beliggende i vest skrående terreng. Pent opparbeidet uteareale med plen ,

div. prydbusker og tujahekk på tre sider i underetasje. Asfaltert innervei og biloppstillingsplass.

Oppgitt areal er omtrentlig og felles for borettslaget.

Beliggenhet

Rekkehuset ligger i et attraktivt og barnevennlig område øverst i Skriverskogen i Kongsvinger. Rekkehuset ligger i sydvest vendt skrående terreng, med meget gode solforhold og fin utsikt utover byen og landskapet. Her har man flott turterreng rett utenfor døren, med både turstier og skiløyper. Det er gangavstand til sentrum med alle fasiliteter, og kort avstand til barnehager og barneskolen. Bussholdeplass for bybuss ligger rett i nærheten.

Kongsvinger by har det aller meste by på av fasiliteter med forretninger, kino, restauranter, sykehus og skoler m.m. Kongsvinger har også gode togforbindelser til bl.a. Oslo. Fra Kongsvinger er det ca. 10 mil til Oslo, ca. 7 mil til Gardermoen og ca. 4 mil til Sverige (Charlottenberg) med stort kjøpesenter og shoppingmuligheter.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, rekkehus og blokker.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager i byen, både kommunale og private. Nærmeste barnehage er Langeland barnehage (ca. 800 m).

Barna i dette området sokner til Langeland barneskole (ca. 900 m) og til storskolen KUSK- Kongsvinger ungdomsskole (ca 2, 2 km).

Kort veg ellers til flere skoler (Øvrebyen vgs, Sentrum vgs, NTG, og NTGU). Høgskolen i Innlandet har avdeling i Kongsvinger.

Kongsvinger by har godt med aktivitetstilbud for både liten og stor. Kongsvinger har svømmehall og flere idrettsanlegg. Her er det muligheter for fotball, håndball, klatring, kampsport, turn, friidrett med løpebane og tennis mm. På Gjemselund er det flere fotallbaner, og her ligger også Kongshallen ishall hvor der er tilbud om både hockey og kunstløp. Kulturskolen tilbyr opplæring i kreative fag innen formgivning, dans, teater, musikk og lignende. Det meste av undervisningen foregår på Scene U som ligger i tilknytning til Sentrum VGS og biblioteket. I byen ellers finnes også dansestudio og flere treningssentre.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass for bybuss ligger kun 200 m fra boligen.

Til Kongsvinger stasjon er det ca 2,6 km. Det er gode togforbindelser til bla. Oslo slik at man også kan benytte seg av kollektivtransport.

Bygningssakkyndig

Arne Skyrud Takstforretning AS;

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

REKKEHUS:

Malte trevinduer fra 2002 med 2-lags isolerglass. Ventil i karm. Inngangsdør (2023) m/ Yale Doorman låsekasse, samt terrassedører fra 2024 med 2-lags isolerglass. Delvis takoverbygget terrasse v/stue på 20 m², i trekonstruksjoner. Spaltegulv og rekkverk med stående spiler og håndlist (2025). Tette skillevegger mellom leilighetene. Bod. Markise (2017). Innebygd inngangsparti fra 2020 på 7 m² i trekonstruksjoner, fundamentert på betongpilarer. Spaltegulv og rekkverk med stående spiler og håndlist. Panel i tak m/downlights m/tilhørende takrenne og nedløp. Trapp til terreng. Utelys. Takoverbygget terrasse i underetasje på 30 m² i betong og trekonstruksjoner, oppgradert i 2020. Spaltegulv, samt tett rekkverk. Tett tak m/panel og downlights. Utekjøkken. Ute vannkran. Bod m/plassbygget hyller.

GARASJE:

Garasje m/bod, fundamentert på betongplate med ensteins grunnmur. Uisolert bindingsverkskonstruksjon i tre. Stående malt utvendig panel. Tette skillevegg mellom bod og garasje, samt nabo garasje. Pulttak i trekonstruksjoner, tekket med bølgetakplater. Forkantblekk, takrenner og nedløp i metall. Utelys. El. leddport (2024). Inngangsdør til bod i bakkant garasje (2024). Opplegg for elbillader. Epoximaling på gulv. Varmekabel er lagt foran garasje port i renne, pga. snøsmelting og fall i innkjørsel. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2017

Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Haget rørleggerbedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Piggget opp gulv nye varmekabler i gulv. Lagt rør i rør i gulv fra

hovedsentralen til utslagkum,dusj og servant. Alt nytt på badet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt nytt lfbm oppigging av gulv, membran, tettesjikt og sluk . Fagarbeider Haget rørleggerbedrift AS

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Ekvatek AS

Beskrivelse av arbeidet: Ekvatek As, har spylt alle hovedledninger i brl.- alt var topp ihht tbn fra styreleder Stig Fonås

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Ras Varmeteknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Vedlikehold varmpumpe. ny varmekabel fra ute enhet koblet til utvendig nedløp

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Kongsvinger Blikkenslager AS

Beskrivelse av arbeidet: Satt på nye pipehatter i brl.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Caverion AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt nytt i det elektriske anlegget. Nytt sikringsskap / automatsikringer

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Benthouse Ans - bygget 2 sidevegger ved inngangspartiet til selvkost, samt en nye ute bod i under etg. Det måtte bare godkjennes av styre og det er godkjent. Da det er innenfor rekkehusets vegger.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Det er utført av brl. Alt ok, 2018

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Ø.M Fjeld AS / Betong ØSt

Beskrivelse av arbeidet: Terrassen nede ,der er det gravd ca 50 cm ned i bakken isolert og lagt betong oppå. Godt isolert mot under etg.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

1. etasje: Gang, stue, spisestue, kjøkken

Underetasje: Gang, bad/vaskerom, 3 soverom, walk-in closet, bod

I tillegg to mindre boder i tilknytning til terrassene i hver etasje.

Standard

Påkostet og velholdt rekkehusleilighet med god standard. Boligen er mye oppusset de siste 10 årene, og har en gjennomgående lys og innbydende atmosfære. Boligen går over to plan, hvor hovedplan er en eneste sosial sone med stue, spisetue og kjøkken i åpen løsning. Nede i underetasjen er soverommene, badet, walk in-closet og en bod.

Romslig entré med fliser m/varme på gulv og skyvedørsgarderobe (2017). Nyere inngangsdør m/Yale Doorman. I gangen er det luke til loft, hvor det er etterisolert.

Boligen har en åpen kjøkken- og stueløsning. Pen, takhøy kjøkkeninnredning m/halvøy med melaminbelagte skrog og høyglans lakkerte fyllingsdører og fronter. Det er godt med overskap, hvorav tre dører er i glass. I tillegg ett høyskap. Laminat benkeplate

med nedfelt oppvaskkum m/1-greps blandebatteri. Mosaikkfliser mellom benk og overskap. Integrrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Ventilator over platetopp. Kjøkkenet ble oppgradert i 2020 med m/halvøy og nye benkeplater.

I stuen er det er god plass til spisestue og sofagruppe. Her er også en elektrisk peis, som sørger for peiskos. Fra stuen er det adkomst til stueterrassen.

Bad/vaskerom er bygget av fagfolk i 2010. Fliser med varme i gulv, fliser på vegger og slett malt tak. Benk med heldekkende vask. Overskap m/speildører og overlys. Innebygget klosett. Dusjhjørne m/2 glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Benk m/laminatbenkeplate m/nedfelt stålvask fra 2018. Overskap. Mekanisk avtrekk på vegg.

Det er tre fine soverom i underetasjen. Det er skyvedørsgarderobeskap i ett soverom, samt ett garderobeskap i ett annet soverom. I tilknytning til TV-stue/soverom er det walk in closet m/kompett garderobeinnredning og en bod med plassbygde hyller.

Overflater:

Pene innvendig overflater, med en bruksslitasje som er mindre enn man kan forventet. Malte lister. Eikegulvlister i rom m/eikeparkettgulv.

Gulv: Fliser m/varme. Eikeparkett. Vinylbelegg.

Vegger: Malt panel. Malt glassfiber tapet.

Tak: Slett malt tak m/dowlights i stue. Tak-ess.

Svingtrapp med åpne opptrinn. Malte vanger, rekkverk og håndlist. Det er kun en håndlist.

Formpressede dører fra 2017. Dør m/sproseglass mellom gang og master soverom i u-etg.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Betonggulv i kjeller pigget opp og isolert og støpt på nytt i 2010

Enløps teglsteinspipe fra byggeår. Feierluke i bod i u-etg.

Tekniske installasjoner:

Vannrør i rør i rør system på hele anlegget.

Nye plast avløpsrør i 2011

Ventilasjon gjennom veggventiler, ventiler i vinduskarmer og vinduer som kan åpnes.

Mekanisk avtrekk på bad/vaskerom og kjøkken.

200 l varmtvannsbereder fra 2011, plassert i garderobeskap i gang 1 etg.

Sikringsskap med automatsikringer, oppgradert i 2010.

Ny strømmåler.

Skjult anlegg. Mye kontakter.

El.kontroll 2024.

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:

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Innvendig > Innvendige trapper

Det er kun en håndlist.

TGIU - IKKE UNDERSØKT:

Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaging er ikke foretatt, da våtsone er mot yttervegg.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET - FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Boligens øvrige bestanddeler har fått TG1 (Mindre eller moderate avvik) eller TG0
(Ingen avvik). Ingen forhold har fått TG3 (Store eller alvorlige avvik).

For utfyllende tekniske standard for øvrig henvises det til vedlagt tilstandsrapport.

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.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Følgende er gjort:

1991 - Nye takplater og beslag.

2002 - Brannskillevegger på loft.

2002 - Nye vinduer m/2-lag isolerglass.

2011 - Nytt betonggulv i u-etg.

2010 - Oppgradert/utvidet bad/vaskerom.

2011 - 200 l varmtvannsbereder.

2011 - Automatsikringer i sikringsskap.

2011 - Luft til luft varmepumpe.

2014 - Ny drenering.

2015 - Etterisolert loft.

2017 - Markise over terrasse v/stue.

2017 - Skyvedørsgarderobeskap i gang 1 etg. og i ett soverom i u-etg.

2017 - Formpresset dører.

2018 - 2020. Malt de fleste innvendige vegger.

2018 - Ny benk og overskap v/vakemaskin.
2020 - Nytt inngangsparti.
2020 - Malt vegger i stue.
2020 - Oppgradert kjøkken m/halvøy og nye benkeplater.
2020 - Nytt spaltegulv og tett tak m/downlights på terrasse i u-etg.
2022 - Malt rekkehuset utvendig.
2023 - Ny inngangsdør.
2023 - Nye pipehatter.
2024 - Nye terrassedører.
2024 - El.kontroll.

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke TV og internett inkludert i felleskostnadene. Standard dekoder og modem er borettslagets eiendom og skal følge leiligheten ved salg. Ved overtakelse må leverandør informeres, både av selger og kjøper.

Parkering

Garasje i fellesanlegg. El-biler og hybrid biler skal kun lades i garasjeanlegget med Zaptek Pro som er eneste godkjente lader. Montering skal skje forskriftsmessig av godkjent montør. Ved installasjon skal dette meldes til styreleder eller Charge 365 som står for fakturering.

Montering av ladestasjon må bekostes av beboer i sin helhet.

Det er gjesteparkering på borettslagets fellesområde.

Forsikringselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 86195019

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med luft til luft varmepumpe fra 2011 og varmekabler på bad.

Det gjøres oppmerksom på at enkelte beboelsesrom kan mangle oppvarmingskilde, og kjøper overtar boligen slik den fremstår på visning.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om strømforbruk på ca 1900 kwt på vinteren og ca 600 kWh på sommeren.

Strømforbruk varierer fra husstand til husstand etter ulike forbruksmønstre.

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

Energimerke

D

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 500 000

Omkostninger kjøper

3 500 000 (Prisantydning)

327 722 (Andel av fellesgjeld)

3 827 722 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

1 390 (Omkostninger totalt)
10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 829 112 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 838 012 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 840 812 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 558 566 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 234 262 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Felleskostnader, strøm, innboforsikring. Listen er ikke uttømmende.

Tilbud om 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

Felleskostnader inkluderer

Inkludert i felleskostnadene er forretningsførsel, felles forsikring, driftskostnader og betjening av fellesgjeld, samt kommunale avgifter og eiendomsskatt. TV og Internett er inkludert i felleskostnadene.

Fordelt på:

Felleskostnader kr 5 132,-

Renter kr 1 418,-

Vedlikeholdsfond kr 300,-

Avdrag kr 463,-

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av for eksempel rentendringer, generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 7 313

Andel Fellesgjeld

Kr 327 722

Fellesgjeld pr. dato

27.04.2026

Andel fellesformue

Kr 52 300

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Langeland Borettslag A/I

Organisasjonsnummer

952424319

Andelsnummer

20

Om borettslaget

Langeland borettslag består av 22 rekkehusleiligheter.

Det er i borettslaget etablert særskilte retningslinjer for bygging av tilbygg, innredning av kjeller, oppsetting av parabolantenne og varmepumpe, våtromsarbeider samt anleggelse av plattinger/terrasser og egen parkeringsplass. Styret er tillagt fullmakt til å gi samtykke til søknader som er iht. disse retningslinjene. For alle slike tiltak, skal andelseieren innhentet nødvendig samtykke fra styret og evt. offentlig godkjenningsmyndighet før igangsettelse.

- Avfall skal kildesorteres og kastes i de merkede Molokstasjonene.
- Hver enkelt andelseier er ansvarlig for å holde «egen hage» og området utenfor sin leilighet i god stand.
- Plenklipping på fellesarealer utføres av innleid hjelp.

Lånebetingelser fellesgjeld

Låne nummer: 16367293105, DnB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 27.04.2026: 5.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 109

Saldo per 27.04.2026: 7 209 887

Andel av saldo: 327 722

Første termin/første avdrag: 30.09.2023 (siste termin 30.06.2053)

Annuitet over 30 år

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagets bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For

øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forkjøpsrett

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra borettslagets styre skjer i etterkant av salget. Forkjøpsrett utlyses på www.kobbl.no. Gebyr for å benytte forkjøpsrett er kr 8 406,-

Det gjøres oppmerksom på at det må tegnes medlemskap i Kongsvinger og omegns boligbyggelag. Skal det være flere eiere må hver enkelt ha sitt medlemskap. Medlemskapet koster kr 500,- + kr 300,- i årskontingent ved innmelding.

Regnskap/budsjett

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

Resultatregnskapet for 2025 viser et underskudd på kr 3 370 som overføres fra borettslagets egenkapital.

Styregodkjenning

Kjøper skal godkjennes av styret. Styregodkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjenning ikke er saklig begrunnet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene er tilgjengelig hos meglerforetaket.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. borettslagets husordensregler. Husdyr/kjæledyr kan holdes etter søknad til styret på eget skjema.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det avholdes en dugnad på fellesareal hver vår.

Borettslagets styre kan utlyse dugnad til gjennomføring av arbeidsoppgaver innenfor borettslagets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kongsvinger og omegns boligbyggelag Kobbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 50, bruksnummer 115 i Kongsvinger kommune. Andelsnr. 20 i Langeland Borettslag A/I med orgnr. 952424319

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3401/50/115:

02.06.1970 - Dokumentnr: 2533 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det ikke verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for dette rekkehuset, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Dette er ikke uvanlig på borettslag i kommunen, og det er ikke kjent at det foreligger noen tvister rundt dette.

Det foreligger ferdigattest på inndeling av kaldloft, datert 18.11.2011

Forretningsfører melder at første innflytting var 15.09.1970

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende

Eiendommen ligger i et regulert område:

PlanId 6702 - Langeland 2

Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 20.03.1969

Delareal 10 393 m

Formål Konsentrert småhusbebyggelse

Delareal 1 492 m

Formål Kjørevei

Delareal 35 m

Formål Annet friområde

Utdyp. Friområde

Delareal 621 m

Formål Anlegg for lek

PlanId 6601 - Skriverskogen

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05.04.1967

Delareal 426 m

Formål Kjørevei

Det foreligger ikke planforslag som berører/inkluderer eiendommen pr. 22.04.26

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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.

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 11.000,- og visninger kr 3.000, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å dekket for avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kjetil Bekkevold
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
kjetil.bekkevold@aktiv.no
Tlf: 404 78 039

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS, organisasjonsnummer 986 629 874
Storgata 40, 2212 Kongsvinger

Salgsoppgavedato

04.05.2026



Flott og påkostet rekkehus med attraktiv beliggenhet i Skriverskogen!





Entré med fliser m/varme på gulv og skyvedørgarderobe.



Boligen er mye oppusset de siste 10 årene, og har en gjennomgående innbydende atmosfære.



Hovedplan er en eneste sosial sone med stue, spisestue og kjøkken i åpen løsning.



Lys og pen kjøkkeninnredning, som ble oppgradert med nye benkeplater og halvøy i 2020.



Av integrerte hvitevarer følger platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap.



Ved kjøkkenøyen er det plass til to barkraker.



Store vindusflater gir rikelig med innslipp av naturlig lys, samt god romfølelse



I stuen er en elektrisk peis gir god stemning til både sofagruppen og spisetuen.



Fra stuen er det direkte utgang til terrassen.



Herlig og solrik terrasse på 20 m2 med to terrassemarkiser.



Det er en liten bod i enden av terrassen.



Fin utsikt fra terrassen. Og med sydvestvendt beliggenhet har man solen til langt på kveld.



Gang og trapp ned til underetasjen.



I underetasjen finner man bad/vaskerom, 3 soverom, walk-in closet og en liten bod.



Pent, flislagt bad som ble bygget av fagfolk i 2010 og noe oppgradert i 2018.



Badet inneholder baderomsinnredning, veggengt toalett, dusjhjørne og en praktisk vaskeromsinnredning med vask.



Boligen har tre fine soverom.



Her er det plass til dobbeltseng og skyvedørgarderobe.



Det minste soverommet er lyst og trivelig.



Dette rommet benyttes i dag som TV-stue, men passer perfekt som hovedsoverom da man har adgang til walk-in-closet og en liten bod.



Herfra er det også utgang ut til en flott uteplass og hagen.

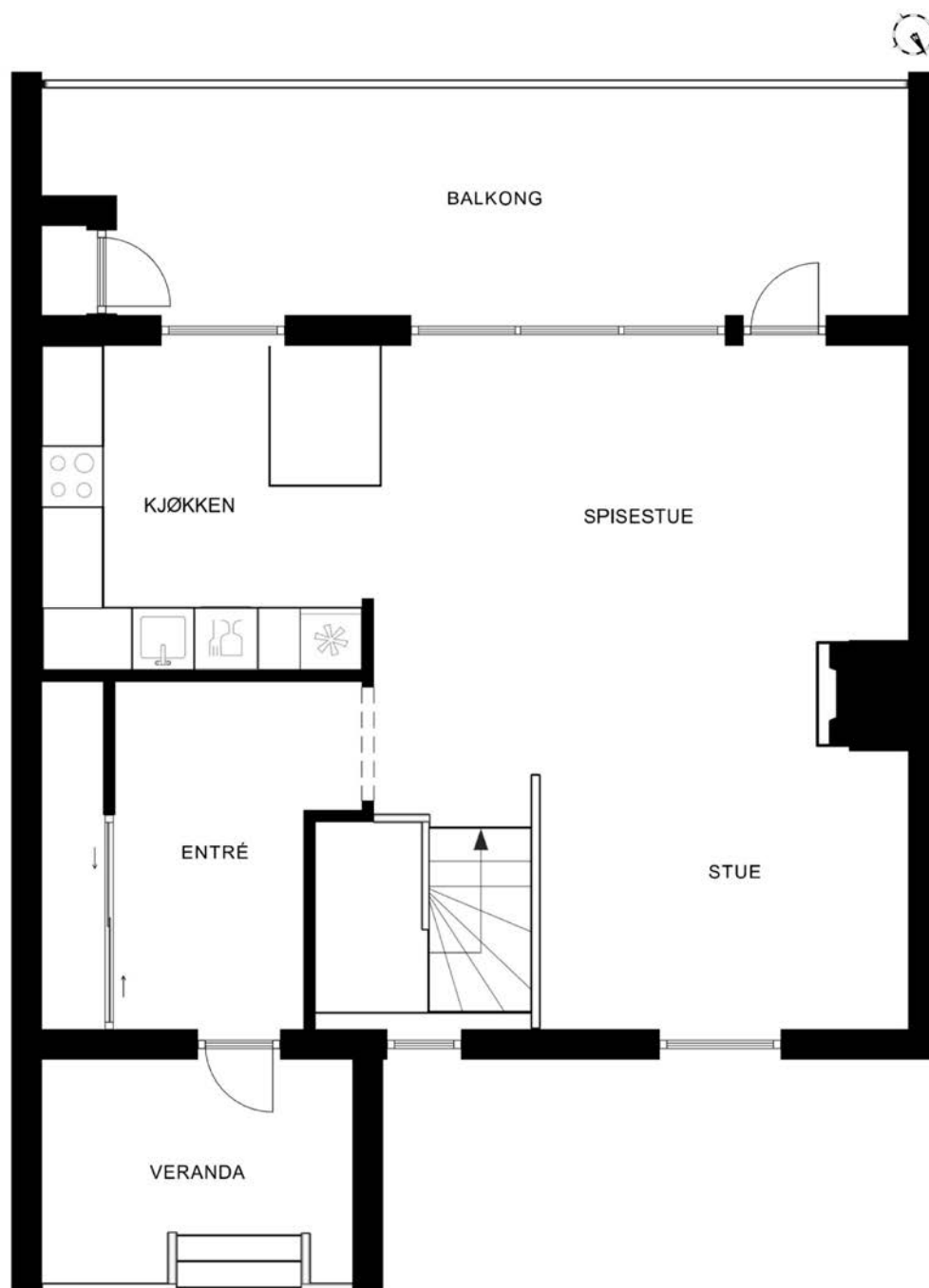


Lun og koselig uteplass med utekjøkken. Her kan man virkelig nyte de fine sommerkveldene.



Det medfølger garasje m/mulighet for elbil lading.

Plantegning

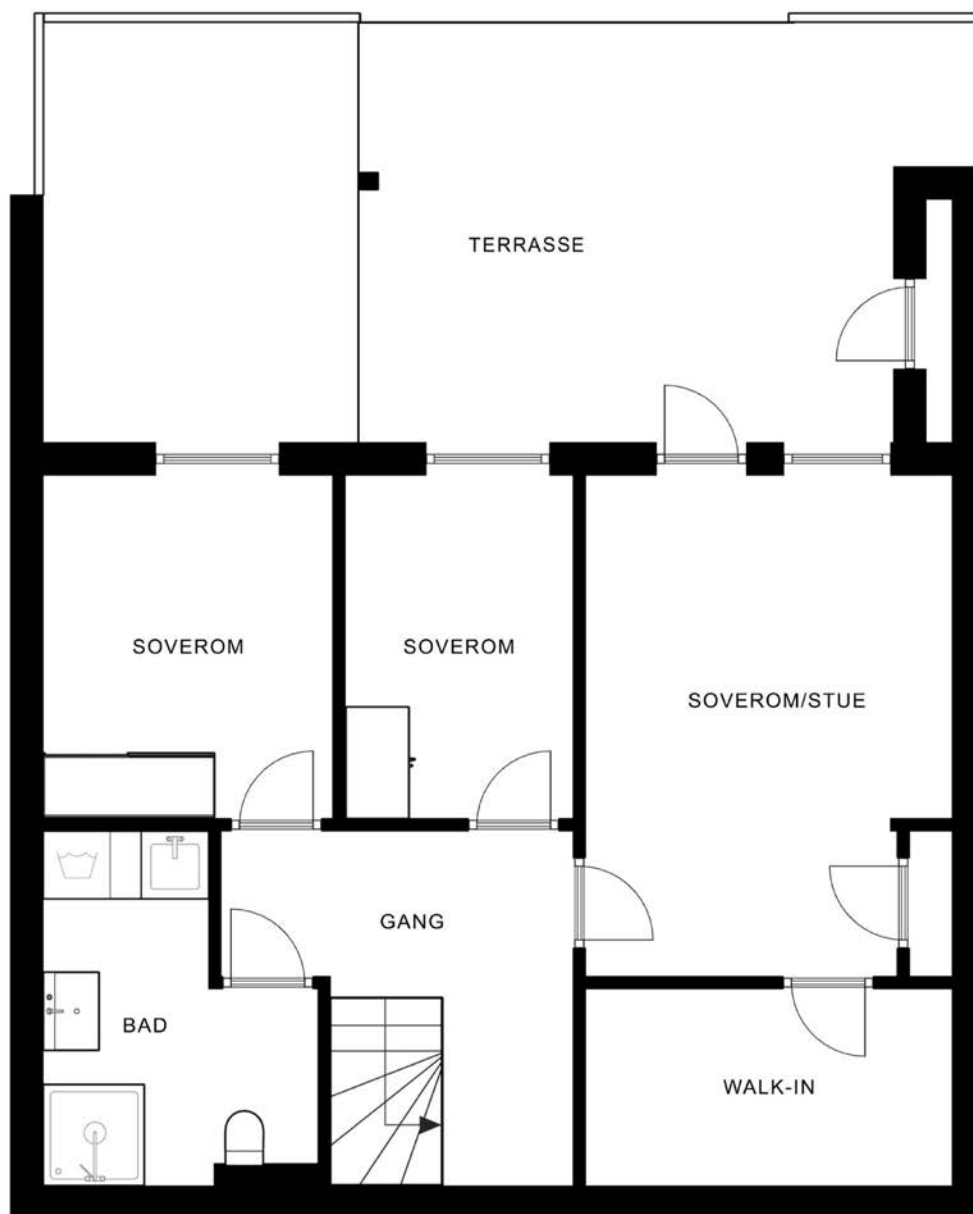


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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





Det er downlights i tak på begge terrasser. Selgers egne bilder.

Vedlegg

Tilstandsrapport

Rekkehus

Toresheimvegen 52 , 2214 KONGSVINGER

KONGSVINGER kommune

gnr. 50, bnr. 115

Andelsnummer 20

Sum areal alle bygg: BRA: 132 m² BRA-i: 112 m²



Befaringsdato: 01.04.2026

Rapportdato: 14.04.2026

Oppdragsnr.: 14382-2078

Eiendomsverdi ref nr: AS1724

Autorisert foretak: Arne Skyrud Takstforretning AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Arne Skyrud er utdannet møbelsnekker, tretekniker, tømremester og har over 30 års erfaring fra innredning, restaurering og byggebransjen. Arne Skyrud Takstforretning er en uavhengig og objektiv aktør. Vårt mål er å være en solid og seriøs leverandør av takstarbeider i vår region.



Rapportansvarlig

Arne Skyrud

a.s.takst@gmail.com

477 54 513



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeplaner

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført etter bygningsregler/forskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Rekkehus - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte trevinduer fra 2002 med 2-lags isolerglass. Ventil i karm. Inngangsdør (2023) m/Yale Doorman låsekasse, samt terrassedører fra 2024 med 2-lags isolerglass. Delvis takoverbygget terrasse v/stue på 20 m², i trekonstruksjoner. Spaltegulv og rekkverk med stående spiler og håndlist (2025). Tette skillevegger mellom leilighetene. Bod. Markise (2017). Innebygd inngangsparti fra 2020 på 7 m² i trekonstruksjoner, fundamentert på betongpilarer. Spaltegulv og rekkverk med stående spiler og håndlist. Panel i tak m/downlights m/tilhørende takrenne og nedløp. Trapp til terreng. Utelys. Takoverbygget terrasse i underetasje på 30 m² i betong og trekonstruksjoner, oppgradert i 2020. Spaltegulv, samt tett rekkverk. Tett tak m/panel og downlights. Utekjøkken. Ute vannkran. Bod m/plassbygget hyller.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Pene innvendig overflater, med en bruksslitasje som er mindre enn man kan forventet. Malte lister. Eikegulvlister i rom m/eikeparkettgulv.

Gulv. Fliser m/varme. Eikeparkett. Vinylbelegg.
Vegger. Malt panel. Malt glassfiber tapet.
Tak. Slett malt tak m/downlights i stue. Tak-ess.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Betonggulv i kjeller pigget opp og isolert og støpt på nytt i 2010
Enløps teglsteinspipe fra byggeår. Feierluke i bod i u-etg.
Det er boret hull i utforet grunnmur i underetasje i Walk in closet.
Fuktmåling med pigger inne i veggen - mot grunnmur. Det påvises kun 12% fukt.
Svingtrapp med åpne opptrinn. Malte vanger, rekkverk og håndlist.
Det er kun en håndlist.
Formpresset dører fra 2017. Dør m/sproseglass mellom gang og mester soverom i u-etg.
Elektrisk peis i stue. Walk in closet m/kompett garderobeinnredning. Skyvedørsgarderobeskap (2017) i gang 1 etg. og i ett soverom. Garderobeskap i 1 soverom. Boder med plassbygde hyller.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom bygget av fagfolk i 2010 og noe oppgradert i 2018. Fliser med varme i gulv, fliser på vegger og slett malt tak. Benk med heldekkende vask. Overskap m/speildører og overlys. Innebygget klosett. Dusjhjørne m/2 glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Benk m/laminatbenkeplate m/nedfelt stålvaske. Overskap. Mekanisk avtrekk på vegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Takhøy kjøkkeninnredning m/halvøy, oppgradert i 2018. Melaminbelagte skrog. Høyglans lakkerte fyllingsdører og fronter. Tre overskapsdører m/glass. Ett høyskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum m/1-greps blandebatteri. Mosaikkfliser

mellom benk og overskap. Innebygget platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Ventilator over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i rør i rør system på hele anlegget.
Nye plast avløpsrør i 2011
Ventilasjon gjennom veggventiler, ventiler i vinduskarmer og vinduer som kan åpnes. Mekanisk avtrekk på bad/vaskerom og kjøkken.
Luft til luft varmepumpe fra 2011. Varmekabel i kondens-avløpsrør på ute enhet.
200 l varmtvannsbereder fra 2011, plassert i garderobeskap i gang 1 etg..
Sikringsskap med automatsikringer, oppgradert i 2010. Ny strømmåler. Skjult anlegg. Fiber bredbånd m/Altibox. Mye kontakter. El.kontroll 2024.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det bør monteres en håndlist i trapp.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

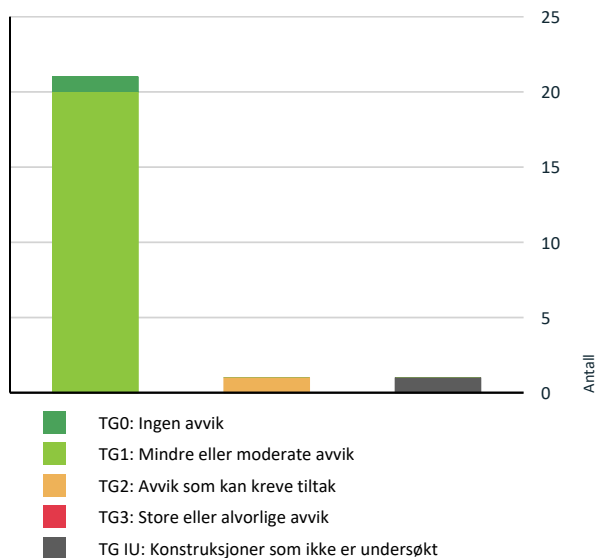
I underetasje er det litt annen planløsning enn fra byggeår.

Garasje m/bod

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1970

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard
God standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt

Tilbygg / modernisering

1991	Modernisering	Nye takplater og beslag.
2002	Ombygging	Brannskillevegger på loft.
2002	Modernisering	Nye vinduer m/2-lag isolerglass.
2011	Modernisering	Nytt betonggulv i u-etg.
2010	Ombygging	Oppgradet/utvidet bad/vaskerom.
2011	Modernisering	200 l varmtvansbereeder.
2011	Modernisering	Automatsikringer i sikringsskap.
2011	Modernisering	Luft til luft varmepumpe.
2014	Modernisering	Ny drenering.
2015	Modernisering	Etterisolert loft.
2017	Modernisering	Markise over terrasse v/stue.
2017	Modernisering	Skyvedørsgarderoreskap i gang 1 etg. og i ett soverom i u-etg.
2017	Modernisering	Formpresset dører.
2018	Modernisering	- 2020. Malt de fleste innvendige vegger.
2018	Modernisering	Ny benk og overskap v/vakemaskin.
2020	Ombygging	Nytt inngangsparti.
2020	Modernisering	Malt vegger i stue.
2020	Ombygging	Oppgradert kjøkken m/halvøy og nye benkeplater.
2020	Modernisering	Nytt spaltegulv og tett tak m/downlights på terrasse i u-etg.
2022	Modernisering	Malt rekkehuset utvendig.
2023	Modernisering	Ny inngangsdør.
2023	Modernisering	Nye pipehatter.
2024	Modernisering	Nye terrassedører.
2024	Modernisering	El.kontroll.

Tilstandsrapport

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer fra 2002 med 2-lags isolerglass. Ventil i karm.

Årstall: 2002

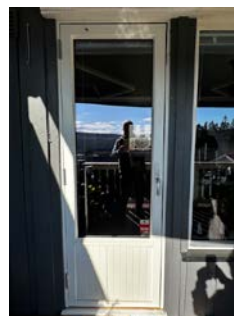
Kilde: Eier



1 TG 0 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør (2023) m/Yale Doorman låsekasse, samt terrassedører fra 2024 med 2-lags isolerglass.



1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Delvis takoverbygget terrasse v/stue på 20 m², i trekonstruksjoner. Spaltegulv og rekkverk med stående spiler og håndlist (2025). Tette skillevegger mellom leilighetene. Bod. Markise (2017). Innebygd inngangsparti fra 2020 på 7 m² i trekonstruksjoner, fundamentert på betongpilarer. Spaltegulv og rekkverk med stående spiler og håndlist. Panel i tak m/downlights m/tilhørende takrenne og nedløp. Trapp til terreng. Utelys. Takoverbygget terrasse i underetasje på 30 m² i betong og trekonstruksjoner, oppgradert i 2020. Spaltegulv, samt tett rekkverk. Tett tak m/panel og downlights. Utekjøkken. Ute vannkran. Bod m/plassbygget hyller.



Tilstandsrapport



INNSENDIG

TO 1 Overflater

Beskrivelse

Pene innvendig overflater, med en bruksslitasje som er mindre enn man kan forventet.

Malte lister. Eikegulvlister i rom m/eikeparkettgulv.

Gulv. Fliser m/varme. Eikeparkett. Vinylbelegg.

Vegger. Malt panel. Malt glassfiber tapet.

Tak. Slett malt tak m/dowlights i stue. Tak-ess.



TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Betonggulv i kjeller pigget opp og isolert og støpt på nytt i 2010

TO 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Enløps teglsteinspipe fra byggeår. Feierluke i bod i u-etg.

TO 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er boret hull i utforet grunnmur i underetasje i Walk in closet.

Fuktmåling med pigger inne i veggen - mot grunnmur. Det påvises kun 12% fukt.



TO 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Svingtrapp med åpne opptrinn. Malte vanger, rekkverk og håndlist. Det er kun en håndlist.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er kun en håndlist.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunkt.

TO 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Formpresset dører fra 2017. Dør m/sproseglass mellom gang og master soverom i u-etg.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Elektrisk peis i stue. Walk in closet m/kompett garderobeinnredning. Skyvedørgarderobeskap (2017) i gang 1 etg. og i ett soverom. Garderobeskap i 1 soverom. Bodet med plassbygde hyller.



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom bygget av fagfolk i 2010 og noe oppgradert i 2018. Fliser med varme i gulv, fliser på vegger og slett malt tak. Benk med heldekkende vask. Overskap m/speildører og overlys. Innebygget klosett. Dusjhjørne m/2 glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Benk m/laminatbenkeplate m/nedfelt stålvask. Overskap. Mekanisk avtrekk på vegg.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger og slett malt tak.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvfliser med varme. Høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist er 65 mm.
Generelt skal det kommenteres om fliser, at ved normal liming er det mangelfull fylling av lim under 10-20% av fliser og bom i deler/hele fliser kan forekomme.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med klemring. Smøremembran på gulv og vegger.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Benk med heldekkende vask, overskap m/speildører og overlys, innebygget klosett , dusjhjørne m/2 glassdører. Opplegg for vaskemaskin, benk m/laminat benkeplate m/nedfelt stålvaske (2018), overskap (2018). Mekanisk avtrekk.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Veggmontert elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TO IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaging er ikke foretatt, da våtsone er mot yttervegg.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Takhøy kjøkkeninnredning m/halvhøy, oppgradert i 2018. Melaminbelagte skrog. Høyglans lakkerte fyllingsdører og fronter. Tre overskapsdører m/glass. Ett høyskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum m/1-greps blandeblender. Mosaikkfliser mellom benk og overskap. Innebygget platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Ventilator over platetopp.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator montert over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i rør i rør system på hele anlegget.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Nye plast avløpsrør i 2011

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon gjennom veggventiler, ventiler i vinduskarmer og vinduer som kan åpnes. Mekanisk avtrekk på bad/vaskerom og kjøkken.

Tilstandsrapport



Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe fra 2011. Varmekabel i kondens-avløpsrør på ute enhet.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



Varmtvannstank

Beskrivelse

200 l varmtvannsbereider fra 2011 , plassert i garderobeskap i gang 1 etg..

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, oppgradert i 2010. Ny strømmåler. Skjult anlegg. Fiber bredbånd m/Altibox. Mye kontakter. El.kontroll 2024.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

I følge eier finnes det samsvarserklæring fra 2024.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Ved omsetning av bolig vil man få endring i bruk av elektrisk anlegg. Derfor anbefales det på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjonen ved eierskifte.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR

Tilstandsrapport

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det bør monteres en håndlist i trapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

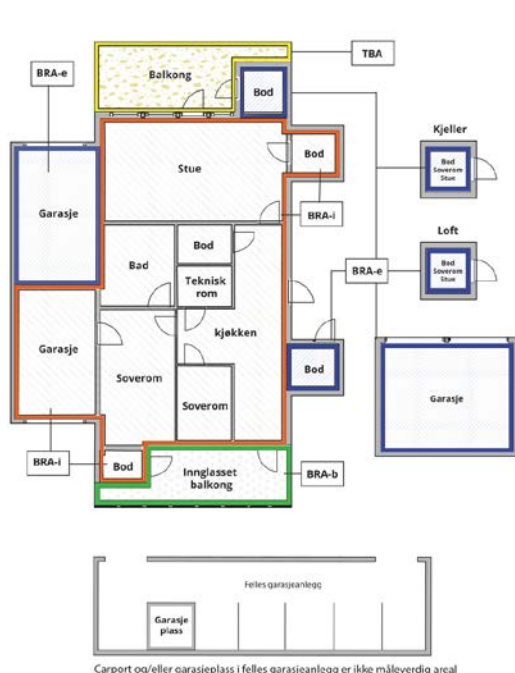
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	57			57	27
Underetasje	55			55	30
SUM	112				57
SUM BRA	112				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, stue, spisestue, kjøkken		
Underetasje	Gang, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, walk-in closet, bod		

Kommentar

Takoverbygget inngangsparti er på 7 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: I underetasje er det litt annen planløsning enn fra byggeår.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Bla. nye terrassedører og inngangsdør.

Garasje m/bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

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

Kommentar

Boden er på 5 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Epoxi på gulv.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.4.2026	Arne Skyrud	Takstingeniør
	Kari Thorstensen Rapp	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3401 KONGSVINGER	50	115		0	12968.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Toresheimvegen 52

Hjemmelshaver

Langeland Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
20/LANGELAND BORETTSLAG	952424319	20	Kongsvinger og omengs boligbyggelag A/L	Rapp Frank Ove Lennart, Rapp Kari Thorstensen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
20	52 300	329 142

Årsregnskap

Regnskapsår	2024	Samlet aksjekapital:	0	
Omløpsmidler:		0 Samlet innskuddskapital:	0	
Kortsiktig gjeld (-)	-	0 Langsiktig gjeld (+):	+	0
Disponible midler:		0 Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	0	

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Rekkehusleiligheten er beliggende i Toresheimvegen 52 i Skriverskogen i Kongsvinger. Et veletablert boligområde i sydvest vendt i skrående terreng. Meget gode solforhold og utsikt. Barnehage og barneskole like i nærheten. Ca. 2 km til ungdomsskole, videregående skole, idrettsanlegg, svømmehall, forretninger og servicetilbud. Kort avstand til bussholdeplass. Flott turterreng, med flotte skiløyper vinters tid.

Adkomstvei

Offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er beliggende i vest skrående terreng. Pent opparbeidet uteareale med plen, div. prydbusker og tujahekk på tre sider i underetasje. Asfaltert innervei og biloppstillingsplass. Gode solforhold.

Forkjøpsrett

JA - 7 dager. Dersom andelen skifter eier, har andelseiere i borettslaget og dernest de øvrige andelseiere i boligbyggelaget forkjøpsrett. Det oppfordres til gjennomlesning av borettslagets vedtekter.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
636 420	2025

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring		Fullverdi		

Kommentar

Forsikringen dekker bygning (ikke innbo) og ligger i husleien.

Bygninger på eiendommen

Garasje m/bod

**Anvendelse**

Garasje.

Byggeår**Kommentar**

Ikke opplyst

Standard

Enkel standard for sitt bruk

Vedlikehold

Godt vedlikeholdt

Beskrivelse

Garasje m/bod, fundamentert på betongplate med ensteins grunnmur. Uisolert bindingsverkskonstruksjon i tre. Stående malt utvendig panel. Tette skillevegg mellom bod og garasje, samt nabo garasje. Pulttak i trekonstruksjoner, tekket med bølgetakplater. Forkantblekk, takrenner og nedløp i metall. Utelys.

El. leddport (2024). Inngangsdør til bod i bakkant garasje (2024). Opplegg for elbillader.

Epoximaling på gulv. Varmekabel er lagt foran garasje port i renne, pga. snøsmelting og fall i innkjørsel.

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

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Opplegg for elbilladere, abonnement.
------	---------------	--------------------------------------

2024	Modernisering	Epoxi på gulv.
------	---------------	----------------

2024	Modernisering	Ny el.leddport.
------	---------------	-----------------

2024	Modernisering	Ny bod dør.
------	---------------	-------------

	Modernisering	Varmekabler i gulv/asfalt ved leddport.
--	---------------	---

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	26.03.2026		Fremvist	1	Nei
Egenerklæringsskjema	10.04.2026		Gjennomgått	5	Nei
Eiendomsverdi.no	09.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Forsikringsavtale	09.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Kvitt. fellesutgifter	09.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	09.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Årsberetning/regnskap	09.04.2026		Gjennomgått	24	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.04.2026	
2	14.04.2026	
3	14.04.2026	
4	15.04.2026	
5	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Frank Ove Lennart Rapp

Kari Thorstensen Rapp

Boligen

Toresheimvegen 52
2214 KONGSVINGER

3401-50/115/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Haget rørleggerbedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Pigget opp gulv nye varmekabler i gulv. Lagt rør i rør i gulv fra hovedsentralen til utslagkum, dusj og servant. Alt nytt på badet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt nytt lfbm oppigging av gulv, membran, tettesjikt og sluk . Fagarbeider Haget rørleggerbedrift AS

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Ekvatek AS

Beskrivelse av arbeidet: Ekvatek As, har spylt alle hovedledninger i brl.- alt var topp ihht tbm fra styreleder Stig Fonås

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Ras Varmeteknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Vedlikehold varmpumpe. ny varmekabel fra ute enhet koblet til utvendig nedløp

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Kongsvinger Blikkenslager AS

Beskrivelse av arbeidet: Satt på nye pipehatter i brl.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Caverion AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt nytt i det elektriske anlegget. Nytt sikringsskap / automatsikringer

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Benthouse Ans - bygget 2 sidevegger ved inngangspartiet til selvkost, samt en nye ute bod i under etg. Det måtte bare godkjennes av styre og det er godkjent. Da det er innenfor rekkehusets vegger.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Det er utført av brl. Alt ok ,2018

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**



28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Ø.M Fjeld AS / Betong ØSt

Beskrivelse av arbeidet: Terrassen nede, der er det gravd ca 50 cm ned i bakken isolert og lagt betong oppå . Godt isolert mot under etg. Nytt tregulv oppå betonen i 2017

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Toresheimvegen 52, 2214 KONGSVINGER

Dato for energimerking

28.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-287725

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

18753308

Gårdsnummer

50

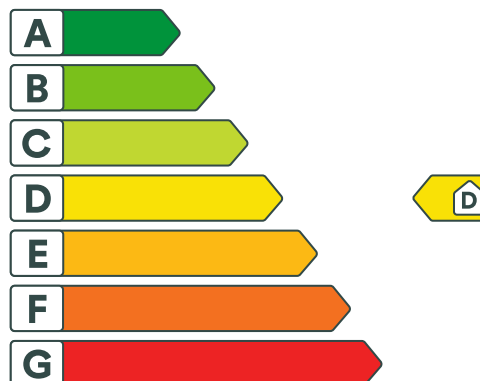
Bruksnummer

115

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1971

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

112,0 m²

Oppvarmet bruksareal

112,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

183,80 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

214,04 kWh/m²

Totalt levert pr. år

23 972 kWh



Toresheimvegen 52, 2214 KONGSVINGER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Ja
Takkonstruksjon Ja	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Toresheimvegen 52, 2214 KONGSVINGER



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Brukertiltak

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Toresheimvegen 52 - Nabolaget Langeland - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Toresheimvegen 2 Linje B82	2 min 0.2 km
Kongsvinger stasjon Linje F1, R14, 70	6 min 2.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 3 min

Skoler

Langeland skole (1-7 kl.) 356 elever, 24 klasser	7 min 0.6 km
NTG-U Kongsvinger (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	22 min 1.9 km
Kongsvinger ungdomsskole (8-10 kl.) 511 elever, 35 klasser	5 min 2.2 km
Øvrebyen videregående skole 450 elever, 17 klasser	15 min 1.3 km
Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger 90 elever, 3 klasser	21 min 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Langeland Kongsvinger	12 min
Langeland Handelspark	13 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

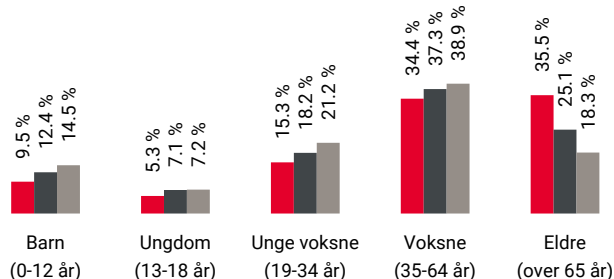
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langeland	1 327	815
Kongsvinger	12 009	6 585
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Langeland barnehage (1-5 år) 79 barn	9 min 0.8 km
Vangen barnehage (1-5 år) 48 barn	11 min 1 km
Marikollen barnehage (1-5 år) 60 barn	8 min 3.7 km


Dagligvare


Coop Extra Festningen Post i butikk, PostNord	9 min 0.9 km
Rema 1000 Langeland	14 min





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 2026

Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 89/100


 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 87/100

Sport

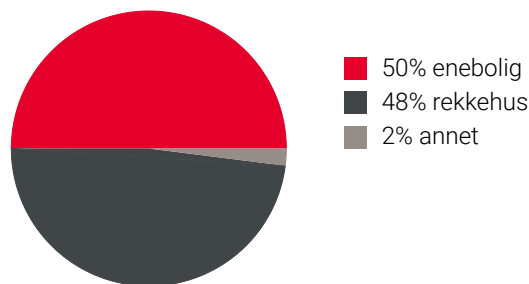
 Langeland skole 6 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.6 km

 Hexumløkka ball-løkke 11 min 
Ballspill 1 km

 Sportica Langeland 10 min 

 Puls Kongsvinger 19 min 

Boligmasse



«Det er et fint nabolag uten mye tull.»

Sitat fra en lokalkjent

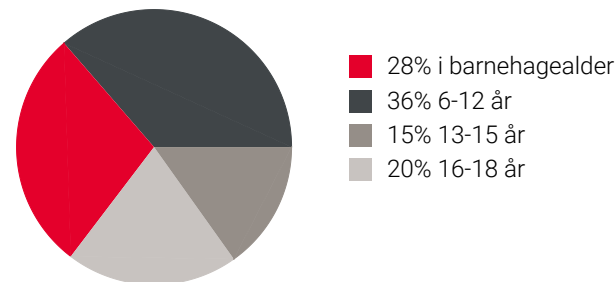


Varer/Tjenester

 EPA Markensplassen 17 min 

 Sykehusapoteket Kongsvinger 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

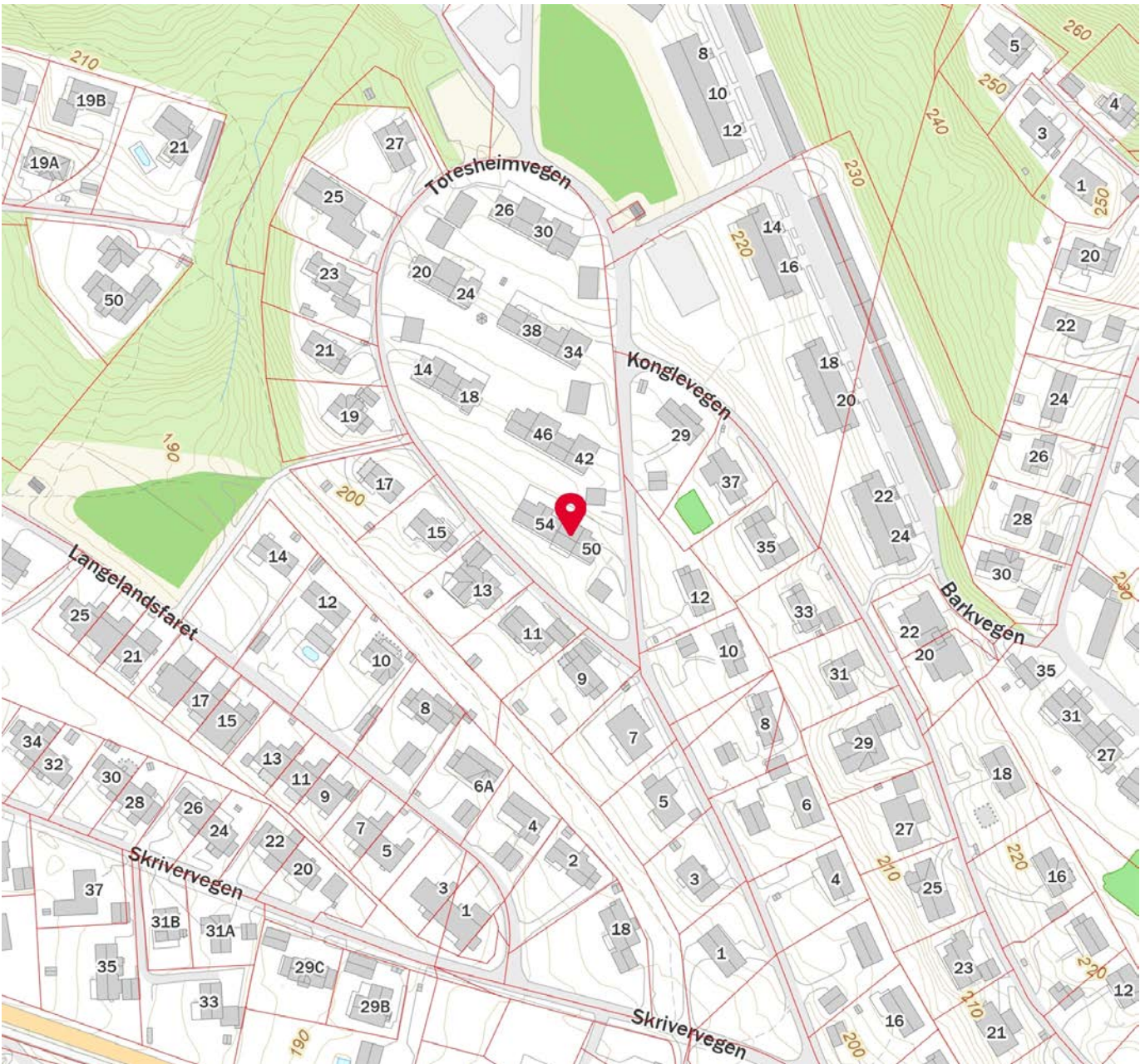


0% 57%

 Langeland
 Kongsvinger
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%





**Odal
Sparebank**

Vi hjelper deg med å realisere boligdrømmen

Skal du kjøpe eller selge bolig? Hos oss får du personlig veiledning fra en rådgiver som kjenner deg og dine behov. Vi er her for å støtte deg gjennom hele boligprosessen.

Kontakt oss på
www.odal-sparebank.no

62 97 00 66
kundeservice@odal-sparebank.no



Odal
Sparebank

Forsikringer for hjemmet ditt – og livet du lever

Med forsikringer fra oss i Odal Sparebank får du lokal rådgivning, personlig oppfølging og en trygghet som varer. Vi hjelper deg å sikre det viktigste du eier – enkelt, nært og forutsigbart.

Kontakt oss på
www.odal-sparebank.no

62 97 00 66
kundeservice@odal-sparebank.no



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Toresheimvegen 52
2214 KONGSVINGER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kjetil Bekkevold**Telefon:** 404 78 039
E-post: kjetil.bekkevold@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 viderefordlet 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