



aktiv.

Eivind Torps veg 2, 2408 ELVERUM

**Leilighet i sentrum med heis og  
garasjeplass - lave  
felleskostnader inkl. bl.a.  
oppvarming!**



Eiendomsmegler/Daglig leder

## Espen Strøm

**Mobil** 415 60 500

**E-post** espen.strom@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2405 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 290 000,-

**Omkostn.:** Kr 58 600,-

**Total ink omk.:** Kr 2 348 600,-

**Felleskostn.:** Kr 3 204,80,-

**Selger:** Anine Midttun

**Salgsobjekt:** Eierseksjon

**Eierform:** Eierseksjon

**Byggeår:** 2019

**BRA-i/BRA Total:** 45/45 m<sup>2</sup>

**Tomtstr.:** 3294.7 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 1

**Antall rom:** 2

**Gnr./bnr.** Gnr. 28, bnr. 1138

**Snr.** 44

**Oppdragsnr.:** 1211230266

# Ditt nye hjem?

Velkommen til Sentrum Park og Eivind Torps veg 2!

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje. Det er heis fra byggets parkeringskjeller. Leiligheten har god standard med vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon. Her kan du bo svært sentralt i Elverums bykjerne med de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet. Her ligger torget, kjøpesenter med forretninger og matbutikker like ved i tillegg til flere spisesteder, caféer og servicetilbud.

Sameiet har opparbeidet park-/grøntområder med lekeplass og pergola. I tillegg så ligger Glomma rett nedenfor bygget med gang- og sykkelsti.



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Bilder .....            | 18 |
| Tilstandsrapport .....  | 32 |
| Energiattest .....      | 57 |
| Nabolagsprofil .....    | 64 |
| Budskjema .....         | 74 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 45 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 45 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 45 m<sup>2</sup> Entrè, bad/vaskerom, innvendig bod, kjøkken/stue og soverom.

### Ikke målbare arealer

I tillegg disponerer leiligheten en bod i kjeller.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

3294.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt på ca. 3 295 m<sup>2</sup>.

Sentrum Park har et opparbeidet og velholdt uteområde for beboerne sine. Her er det park-/grøntområder, lekeområde og pergola. I gårdsrommet er det belegningsstein ved gangstier, uteplass og sykkelparkering. Det er asfaltert innkjøring til parkeringskjeller.

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

### Beliggenhet

Sentrum Park ligger i Elverum sentrum med de fleste av byens fasiliteter i nærheten. Her ligger torget, kjøpesenter med forretninger og matbutikker like ved i tillegg til flere spisesteder, cafeer og servicetilbud. Er du glad i fysisk aktivitet, så er det det flere treningssentre i byen.

I tillegg ligger Glomma rett nedenfor bygget hvor Elverums sykkel- og gangsti som går fra Sentralidrettsplassen og helt ut til Heradsbygd, innbyr til tur og trening. Langs turstien er det opparbeidet flere sittegrupper, lekeplass og friområder langs elvebredden. Både Norsk Skogmuseum og Glomdalsmuseet har ulike aktiviteter for liten og stor gjennom hele året!

Ønsker du å oppsøke bymarka vår så er det ikke lange turen opp til friluftsområdet i Svartholtet med skogstier innover i skogen. Her er det også oppkjørte skiløyper på vinterstid. Utenfor Sentrum Park er det også gang- og sykkelstier til Høgskolen i Innlandet på Terningen Arena, samt til skyss-/togstasjonen på Vestad og de øvrige bydelene. Dette gjør det enkelt å komme seg rundt i byen vår fra boligen.

### **Bygningssakkyndig**

Syversrud Takst AS;

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Leilighet i boligblokk - Byggeår: 2019.

Bygget er fundamentert med støpte søiler til fast byggegrunn. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Veggkonstruksjoner av betong. Yttervegger oppført i bindingsverk og isolert med mineralull. Utvendig fasadekledning med plater og behandlet liggende kledning. Skillevegger mot nabo-leiligheter og korridor antatt utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret. Vinduer med 2-lags glass fra 2019. Laminert ytterdør med kikkehull og brann- og lydklassifisering. Ytterdør tilknyttet porttelefon. flatt tak, antatt tekket med papp eller folie. Taket er ikke besiktiget. Ingen vurderinger. Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Syversrud Takst AS.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

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

\* Våtrom > Oppsummering av sanitærutstyr: Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Sanitær ellers vurderes å fungere som tiltenkt. Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreneringsåpning.

Det er ikke gitt TG 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak) eller TG 3 (store eller

alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Har hatt kontroll av ventilasjon.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Skal bygges på nabotomten.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Fellesarealer. Ble fjernet i 2022.

### **Innhold**

Leiligheten inneholder:

2. etasje: Entrè, bad, innvendig bod, åpen stue- og kjøkkenløsning, og ett soverom.

I tillegg så disponerer leiligheten en bod i kjeller.

### **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.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Grunnpakke tv/bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

### **Parkering**

Leiligheten disponerer en garasjeplass i felles garasjeanlegg i kjelleren.

Parkeringsplasser ligger på sameiets fellesareal. De seksjoner som har parkeringsplass, får bruksrett til disse via nærværende vedtekter. Det er også bestemmelser rundt parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.

Parkering skjer ellers på felles parkeringsområder eller langs tilstøtende gater.

### **Forsikringsselskap**

Tryg Forsikring

### **Polisenummer**

6801547

### **Diverse**

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2021, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2041.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming med vannbåren gulvvarme tilknyttet fjernvarme. Det er i tillegg balansert ventilasjon med varmegjenvinner. A-konto fjernvarme er inkludert i felleskostnadene.

Iht. opplysninger fra forretningsfører er det egen vannmåler i hver leilighet som måler varmt-/kaldtvann samt energimåler i hver leilighet for måling av varme. Det er ikke behov for avlesning ved flytting. Sameiet har inngått avtale med Ista i forbindelse med avregning fjernvarme og vann/avløp. Avregning per 31.12. hvert år.

### **Energikarakter**

C

### **Energifarge**

Grønn

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

## Økonomi

### **Kommunale avgifter**

Kr. 10 321

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 10 321,- for 2024.

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

\* Eiendomsskatt: Kr. 5 291,-

\* Renovasjon: Kr. 5 030,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (a-konto forbruk er inkludert i felleskostnadene). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

### **Formuesverdi primær**

Kr 560 521

### **Formuesverdi primær år**

2022

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 129 979

### **Formuesverdi sekundær år**

2022

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen AS 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**

Felleskostnader inkluderer a-konto fjernvarme (vannbåren gulvvarme), a-konto varmt-/kaldtvann, grunnpakke TV/bredbånd, vaktmestertjenester, renhold fellesarealer, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold, styrehonorar og forretningsførsel.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid, og justeres normalt etter sameiets faktiske kostnader. Felleskostnadene øker med 10% fra 01.04.2025. Dette er hensyntatt i oppgitte felleskostnader.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 204,80

**Kommentar fellesgjeld**

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

## Sameiet

**Sameienavn**

Sentrum Park Boligsameie;

**Organisasjonsnummer**

921519699

**Om sameiet**

Sentrum Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921519699, og består av 89 seksjoner. Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Lånebetingelser fellesgjeld**

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

**Forkjøpsrett**

Ingen forkjøpsrett.

**Regnskap/budsjett**

Driftsinntekter var til sammen kr. 3 693 684,- i 2023.

Driftskostnader var til sammen kr. 3 190 870,- i 2023.

Dette ga et positivt årsresultat i 2023 på kr. 510 072,-.

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld) var kr. 937 422,- per 31.12.2023 og viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

**Styregodkjennelse**

Det er ikke krav om styregodkjennelse ved erverv av eierseksjon i dette sameiet.

#### **Vedtekter/husordensregler**

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

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

#### **Dyrehold**

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser, samt er det ikke tillatt å benytte hageareal som luftegård for dyr.
4. Frittgående dyr tillates ikke i sameiets fellesarealer. Dette gjelder også uteareal.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**  
OBOS Innlandet

#### **Eierskiftegebyr**

Kr 6 570

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 28, bruksnummer 1138, seksjonsnummer 44 i Elverum kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

\* Bruksrett, tinglyst den 23.03.2018, dagboknummer 580822. Rettighetshavere: Gnr. 28, bnr. 59 og gnr. 28, bnr. 1078, snr. 1-28 i Elverum kommune. Gjelder kun for inntil 8 leiligheter i bygg på gnr. 28, bnr. 59.

\* Erklæring/avtale, tinglyst den 23.03.2018, dagboksnummer 580879.

Rettighetshavere: Gnr. 28, bnr. 59 og gnr. 28, bnr. 1078, snr. 1-28 i Elverum kommune.

Avtale om plassering av renovasjonsdunker.

\* Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst den 23.03.2018, dagboksnummer 580896. Rettighetshavere: Gnr. 28, bnr. 59 og gnr. 28, bnr. 1078, snr. 1-28 i Elverum kommune.

\* Seksjonering, tinglyst den 31.08.2018, dagboksnummer 1209807. Opprettet seksjoner: Snr. 80. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 96/6804.

Dokumentene kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det ble utstedt ferdigattest for hele boligblokka i 2019.

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

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst til sameiets eiendom via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Service på vannmåler skal utføres hvert 5.år. Kommunen har ingen dokumentasjon på at dette er utført.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av mindre reguleringsendring for "Sentrum Park" fra 2015. Reguleringsformål for eiendommen er bolig/forretning/kontor (1 534 kvm og 1 307 kvm), uteoppholdsreal (440 kvm), annen veggrunn - grøntareal (1 kvm) og grønnstruktur (52 kvm). Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i hensynsone for flomfare (H320\_1).

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Leiret fra 2019, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende sentrumsformål (3 293 kvm) og nåværende hovednett for sykkel (1 kvm). Det gjøres oppmerksom på at 2 449 kvm ligger i hensynsone for flomfare (H320\_27).

Det er også kommuneplan under arbeid som berører eiendommen. Det foreligger planforslag av kommuneplanens arealdel 2025-2036 id: 2023001. Det er ikke kjent om og/eller hvordan denne vil berøre eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at det er kjent at det er fremtidig bygging av leiligheter/ boliger hvor planen er å rive svømmehallen og bygge langs Eivind Torps veg bort til Folkvang. Kontakt megler for mer informasjon.

### **Adgang til utleie**

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge

formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med en bruksenhet.

#### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp, jf. lov om eierseksjoner.

#### **Konsesjon**

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

## Kontraktsgrunnlag

#### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

3-3 (2).

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 290 000,- (Prisantydning)

---

##### **Omkostninger**

260 (Pantattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

585 (Tinglysningsgebyr skjøte)

57 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 290 000))

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

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

---

58 600 (Omkostninger totalt)

69 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

72 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 348 600 (Totalpris inkl. omkostninger)

2 359 500 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 362 300 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 58 600

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.900,- oppgjørshonorar kr 6.250,- og visninger kr 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49.000,-. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

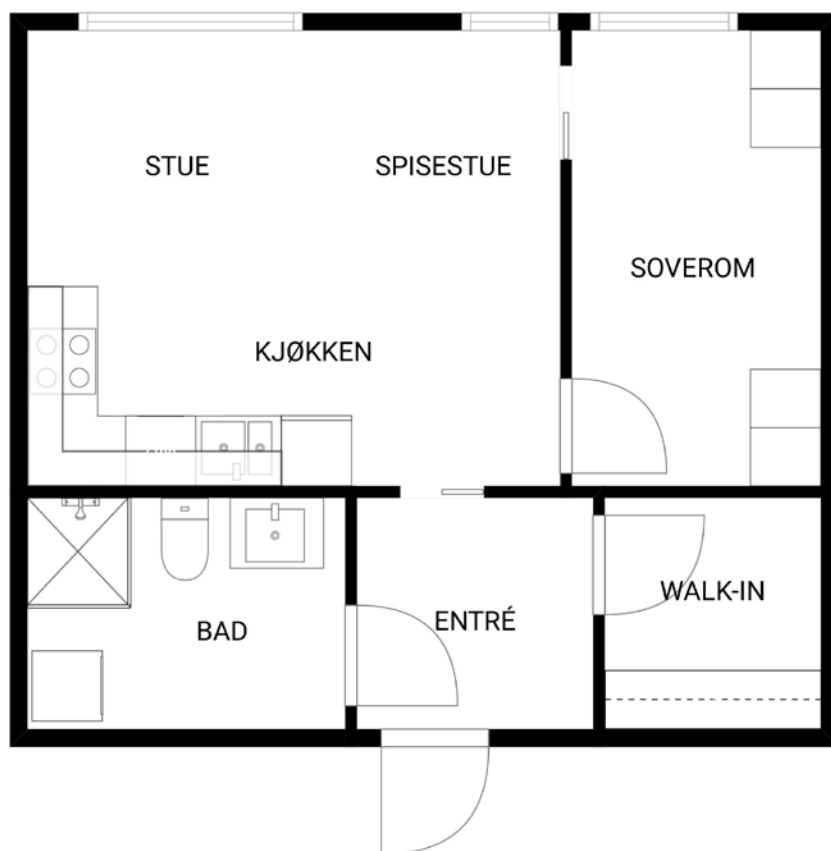
### **Oppdragsansvarlig**

Espen Strøm  
Eiendomsmegler/Daglig leder  
[espen.strom@aktiv.no](mailto:espen.strom@aktiv.no)  
Tlf: 415 60 500

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15  
2408 Elverum  
Tlf: 624 31 420

### **Salgsoppgavedato**

20.03.2024



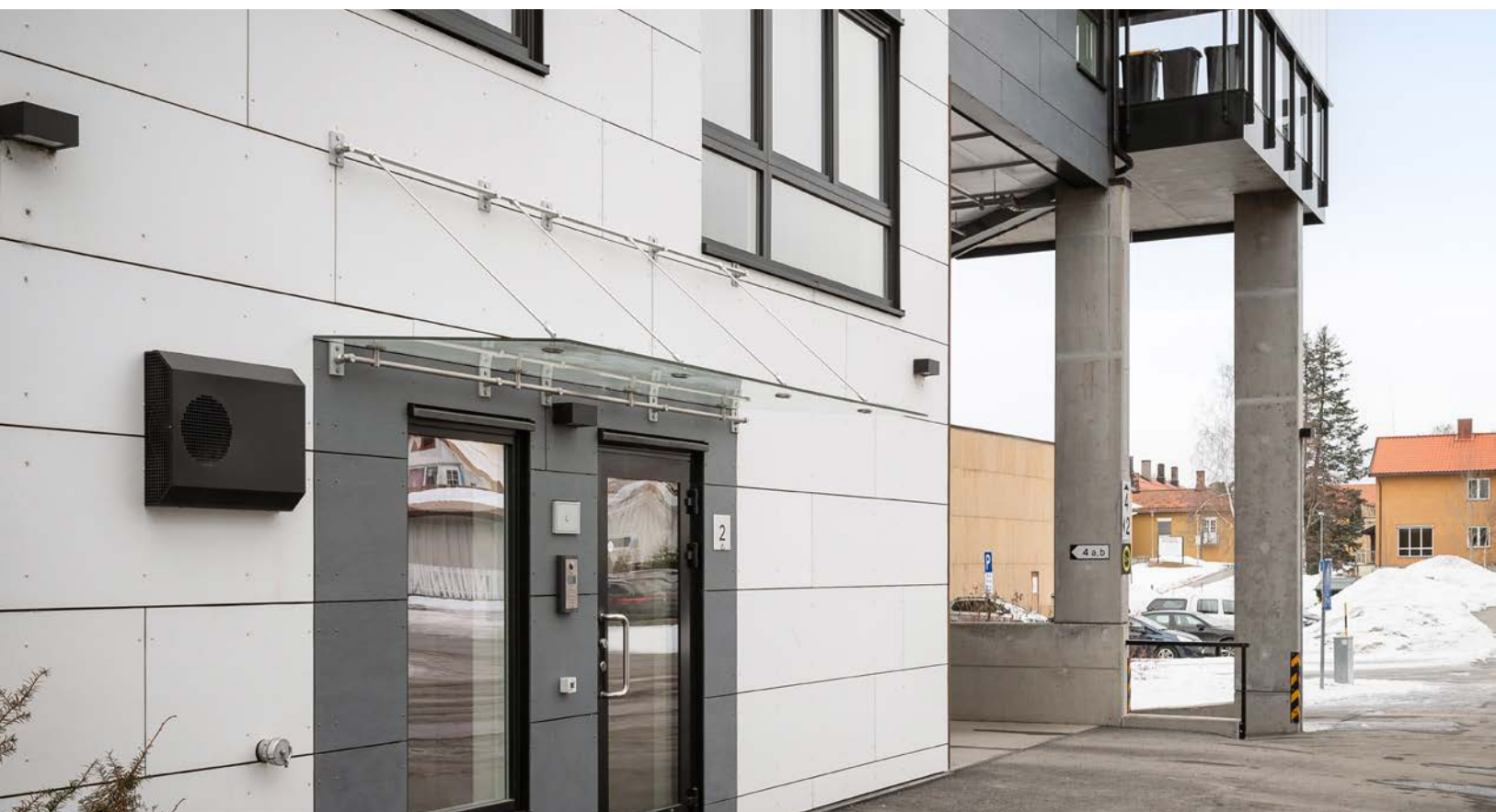
Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

**Velkommen inn!**



Sentrum Park ligger i sentrumskjernen i Elverum, hvor du kan finne de fleste av byens fasiliteter i nærheten. Her ligger torget, kjøpesenter med forretninger og matbutikker like ved, i tillegg til flere spisesteder, caféer og servicetilbud.



Leiligheten ligger i byggets 2. etasje.



Når du entrer leiligheten, kommer du inn i en romslig og praktisk entrè. Her er det plass til både både sko og yttertøy. Her er det porttelefon med føråpner.



Fra entrèen er det adkomst til en innvendig bod og bad.



Leiligheten har en praktisk og pen stue- og kjøkkenløsning med plass til å innrede etter eget ønske og behov.



Det parkettgulv med vannbåren varme og lysmalte vegger. Rommet har store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys.



Her er det plass til en hyggelig sofakrok.



Kjøkkenet er L-formet og har god oppbevaringsplass i både under- og overskap.



Kjøkkeninnredningen har slette fronter og laminerte benkeplater. Det er metallkum med ettgreps blandebatteri.



Det er lyse fliser i benkerygg og lys under overskap. Innredningen har integrert kjøl- og frys, oppvaskmaskin, stekeovn og kjøkkenventilator.



Fra stue/kjøkken er det adkomst til soverom.





Soverommet har lysmalte vegger og er innredet med dobbeltseng, hyller som nattbord og to garderobeskap.





Flislagt bad/vaskerom med vegghengt toalett, dusj med innfellbare glassdører og servant i innredning med speilskap.



Det er vannbåren gulvvarme også her, samt downligts i himling.





Boligbygget har felles parkeringskjeller som er oppvarmet.



Sentrum Park ligger fint til i bykjernen med nærhet til det meste. Glomma ligger rett nedenfor bygget, hvor Elverums sykkel- og gangsti som går fra Sentralidrettsplassen og helt ut til Heradsbygd.



Ønsker du å oppsøke bymarka, så er det ikke lange turen opp til friluftsområdet i Svartholtet med skogstier innover i skogen. Her er det også oppkjørte skiløyper på vinterstid.

# Vedlegg

# Eivind Torps veg 2 2408 ELVERUM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2019

BRA: 45 m<sup>2</sup>

BRA-i: 45 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/15317>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TG4U (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG2

#### Våtrom

##### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Sanitær ellers vurderes å fungere som tiltenkt.

##### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**18.3.2024**

Rapportdato  
**20.3.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Anine Midttun**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Vegard Syversrud**

Telefon: **41544653**

Firma: **Syversrud Takst AS**

Epost: **Vegard@syversrudtakst.no**

Adresse: **Forstmester mejdells veg 32A,  
2407 Elverum**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. EI-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Eivind Torps veg 2, 2408 Elverum**

Kommunenr: **3420**

Gårdsnr: **28**

Bruksnr: **1138**

Festenr:

Seksjonsnr: **44**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2019**

Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Bygget er fundamentert med støpte søiler til fast byggegrunn. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Veggkonstruksjoner av betong. Yttervegger oppført i bindingsverk og isolert med mineralull. Utvendig fasadekledning med plater og behandlet liggende kledning. Skillevegger mot naboeligheter og korridor antatt utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret. Vinduer med 2-lags glass fra 2019. Laminert ytterdør med kikkehull og brann- og lydklassifisering. Ytterdør tilknyttet porttelefon. flatt tak, antatt tekket med papp eller folie. Taket er ikke besiktiget. Ingen vurderinger.

Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

TOMT

Felleseie tomt på 3294,7 m<sup>2</sup> er hentet fra Elverum kommunes kartsider på internett. Opplysninger om tomtens størrelse må verifiseres hos Elverum kommune eller Statens Kartverk. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Sameie med felles utomhus område samt felles søppel håndtering i nedsenket molok-system. Nedkjøringsrampe og port til parkeringskjeller. Heis i alle oppganger fra kjeller til øverste plan.

PARKERING

Eier opplyser om parkeringsplass i kjeller. Ikke besiktiget.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av parkett og vinyl.

Vegg: Overflater bestående av malt betong og malte plater.

Tak: Overflater bestående av malte plater og malt betong.

#### OPPVARMING

Oppvarming med vannbåren gulvvarme. Tilknyttet fjernvarme fra Eidsiva Bioenergi som hovedenergikilde for oppvarming og varmt tappevann.

#### VENTILASJON

Balansert ventilasjons med aggregat plassert på teknisk rom. Mulighet for forsering av luftmengde, kontrollpanel på aggregat. Overstrømning via spalte under dørblad. Ventilator kjøkken tilknyttet aggregat.

#### RADON

Det er ikke fremlagt radonmålinger. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav radonaktsomhet i flg. radonkart. Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

#### SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betraktningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. - Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Tredører/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Asfalt takbelegg/folie en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Asfalt takbelegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavl m.m. en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinntallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappearmaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Leilighet

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2. etasje                   | 45        | 45                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>45</b> | <b>45</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                   | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|-------------------------------------|-------------------|
| 2. etasje                   | 45        | 41        | 4        | Gang, bad, stue/kjøkken og soverom. | Bod/teknisk rom   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>45</b> | <b>41</b> | <b>4</b> |                                     |                   |

## Kommentar til arealberegning

Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Opplyst om bod i kjeller. Bod er ikke oppmålt grunnet manglende adkomst for målinger.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Vinduer og dører



Viser hakk i karm ved ytterdør.

#### Beskrivelse

Brann- og lydklassifisert ytterdør med kikkehull fra byggeår.

Vinduer med 2-lags isolerglass, produksjonsår 2019.

Innerdører med laminerte dørblad. Skyvedør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karm, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

Hakk i dørkarm ved ytterdør registreres.

### 6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

#### Type

Betongdekke

Etasjeskille med brann -/lydskille mot naboelighet antatt utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

### 6.3 Kjøkken



Viser vann og avløpsinstallasjoner under kum.



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.

## Overflater og innredning

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>TG-1</b> |
| <p>Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminerte benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og med avstengning for oppvaskmaskin. Fliser i benkerygg. Lys under overskap. Vannstoppeventil etablert (krav fra 2010). Integrert kjø- og frysenskap, oppvaskmaskin, stekovn og platetopp. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010).</p> <p>Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Det registreres hakk i front over stekesonen.</p> |             |

## Avtrekk

|                                                                 |             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                                    | Mekanisk    |
| Kjøkkenventilator tilkoblet ventilasjonsaggregat.               |             |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                                  | <b>TG-1</b> |
| Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon. |             |

## 6.4 Lovlighet



Viser brannvarsling og sprinkling



Viser brannslukningsapparat

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Godkjente byggetegninger er ikke fremlagt og derfor ikke kontrollert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Det er ikke fremlagt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

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

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m<sup>3</sup>) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Takhøyden måles til ca 2,50m på soverom. Takhøyden måles til ca 2,49m på stue.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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

## 6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Synlige avløpsrør av plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

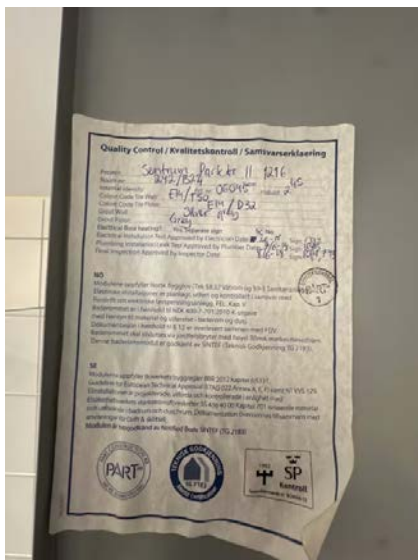
Er det manglende lufting av kloakk over tak? Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| <p>Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.</p> <p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p> <p>Ingen avvik eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.</p> <p>Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.</p> <p>Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.</p> |     |

## 6.6 Vannledninger



Viser samsvarserklæring

|                                                                                                                                                                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                   | Rør i rør system |
| <p>Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert i himling på bad og frem til sanitærinstallasjoner på badrom og kjøkken. Vanninntak med stoppekran plassert i fordelingskap ved badromshimling.</p> |                  |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                             | Ukjent           |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                                                                                                                 | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?                                                                                               | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                    | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                                                                                                             | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                                                                                                                 | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                                                                             | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                                                                              | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                                                                         | Nei              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <p>Ingen avvik eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjenomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.</p> <p>Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.</p> |  |



Viser fordelerskap plassert i himling på bad.

## 6.7 Elektrisk



Viser innfelt sikringsskap med automatsikringer og ekom del plassert på teknisk rom.

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Type anlegg

Skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

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

Nei

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

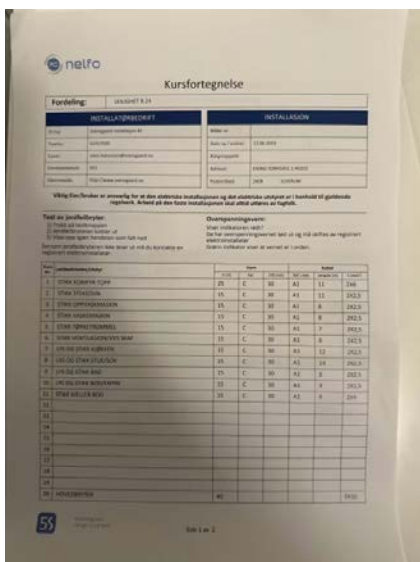
Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

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

Nei



Viser kursfortegnelse.

## Oppsummering av elektrisk

TG-1

Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.

Samsvarserklæring påvist i sikringsskap. Måler, inntakssikringer og overspenningsvern antatt plassert i fordeler i fellesarealer.

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 eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

## 6.8 Vannbåren varme



Viser trådløs romtermostat

Type anlegg

Gulvvarme

Fordelerskap plassert på teknisk rom. Tilknyttet fjernvarme fra Eidsiva Bioenergi som hovedenergikilde for oppvarming og varmt tappevann. Vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av teknisk rom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

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

Nei

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

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

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

Nei

## Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

Anlegget er ikke funksjonstestet. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.



Viser fordelerskap plassert på teknisk rom.



Viser kursfortegnelse.

## 6.9 Ventilasjon



Viser display aggregat, ingen feilmeldinger registrert.



Viser innvendig balansert ventilasjonsaggregat, ingen tegn til fukt eller mugg i filter.

Type ventilering Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjons med aggregat plassert i bod. Type Systemair SAVE VTR 300/B R. Mulighet for forsering av luftmengde, kontrollpanel på aggregat. Overstrømming via spalte under dørblad.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent

Er det tegn på fukt eller mugg i filter? Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? Nei

### Oppsummering av ventilasjon TG-1

Ingen avvik eller skader ble registrert.

For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år. Ventiler anbefales rengjort. Filter i aggregat anbefales skiftet.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.



Filter anbefales skiftet.

## 6.10 Våtrom



Viser sluk i dusjsone

### Overflate

#### Beskrivelse av overflate

Prefabrikkert typegodkjent baderomskabin (PartAB) fra byggeåret.  
Gulv og vegger med fliser. Nedsenket dusjsone. Himling med plater, innfelte downlights, sprinkel og fordelerskap.

|                                                                                |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Nei                                       |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?      | Nei                                       |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?   | Nei                                       |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                  | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Nei                                       |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |



Viser baderomsinnredning, vegghengt toalett med innebygget systerne, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

#### Oppsummering av overflater

TG-1

Gulv nedsenket i dusjsone og lokalt fall i dusjnise, øvrig gulv med noe varierende fallforhold. Fuget mot terskel. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 25mm.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

#### Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast

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

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

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

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

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Det ble ikke registrert symptomer på svikt på befaringsdagen.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Slukmansjett synlig ført under klemring ved sluk. Antatt smøremembran under fliser. Prefabrikkert typegodkjent baderomskabin (PartAB).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

#### Sanitærutstyr

##### Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning, klosett med innebygd systerne, innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne? Ja

| Oppsummering av sanitærutstyr                                                                                                                                               | TG-2 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. |      |
| Sanitær ellers vurderes å fungere som tiltenkt.                                                                                                                             |      |
| Anbefalte tiltak sanitærutstyr                                                                                                                                              |      |
| Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.                                                                                             |      |
| Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drepsåpning.                                                                           |      |

#### Ventilasjon

| Type ventiler                                                                                      | Mekanisk balansert ventilasjon |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Ventilasjon via himlingsventil tilknyttet balansert ventilasjon, tilluft via spalte under dørblad. |                                |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                                                  | Ja                             |
| Oppsummering av ventilasjon                                                                        | TG-1                           |
| Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.                                    |                                |

#### Fuktmåling

| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                           | Nei  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?                                                                                                                                                   | Nei  |
| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                                                      | TG-1 |
| Hulltaking er ikke foretatt grunnet prefabrikkert typegodkjent baderomskabin (PartAB). Ingen tegn til fuktproblematikk ved baderommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner. |      |

#### Dokumentasjon

|                                                                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                                                                                                                                                                            | Nei |
| Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter. |     |

## 6.11 Øvrig: Innvendige overflater



Det registreres hakk/sår i vegg på teknisk rom.

#### Beskrivelse

Gulv: Overflater bestående av parkett og vinyl.  
Vegg: Overflater bestående av malt betong og malte plater.  
Tak: Overflater bestående av malte plater og malt betong.  
Nedforede himlinger med downlights i entre og bad.

#### Oppsummering av øvrig

TG-1

Øvrige rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler.  
Øvrige rom vurderes å ha normal slitasjegrad etter alder.

Boligen er besikket møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

## 6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.13 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                  |  |
|------------------|--|
| Meglerfirma      |  |
| Aktiv EM Elverum |  |
| Oppdragsnr.      |  |
| 1211230266       |  |

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Anine Middtun |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Gateadresse        |  |
| Eivind Torps veg 2 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| ELVERUM  | 2408   |

Er det dødsbo?

☒ Nei   ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei   ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei   ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei   ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1211230266

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1211230266

- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fellesarealer. Ble fjernet i 2022.

Document reference: 1211230266

## Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1211230266

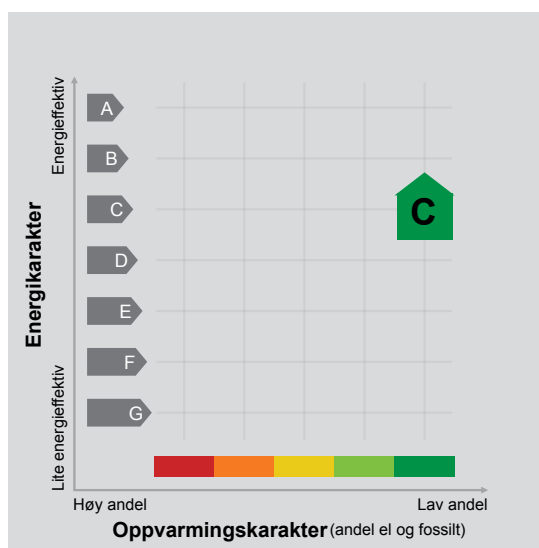
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Anine Midttun  | 08689967e5cf7440fba627f<br>bd199e2f85192be05 | 02.05.2024<br>10:12:01 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1211230266

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

# ENERGIATTEST

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Eivind Torps veg 2                   |
| Postnummer        | 2408                                 |
| Sted              | ELVERUM                              |
| Kommunenavn       | Elverum                              |
| Gårdsnummer       | 28                                   |
| Bruksnummer       | 1138                                 |
| Seksjonsnummer    | 44                                   |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Bygningsnummer    | 300611239                            |
| Bruksenhetsnummer | H0202                                |
| Merkenummer       | 1fc9e9dc-e8bf-4116-b3a3-97a2b6b8fbd8 |
| Dato              | 06.03.2024                           |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Montere automatikk på utebelysning
- Bruk varmtvann fornuftig

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Boligblokker |
| <b>Bygningstype:</b>            | Leilighet    |
| <b>Byggeår</b>                  | 2019         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Betong       |
| <b>BRA:</b>                     | 46           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 6            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Fjernvarme            |
| <b>Ventilasjon</b> | Balansert ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



## **Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

### **Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Eivind Torps veg 2  
Postnummer: 2408  
Sted: ELVERUM  
Kommune: Elverum  
Bolignummer: H0202  
Dato: 06.03.2024 8:37:28  
Energimerkenummer: 1fc9e9dc-e8bf-4116-b3a3-97a2b6b8fbd8

Kommunennummer: 3420  
Gårdsnummer: 28  
Bruksnummer: 1138  
Seksjonsnummer: 44  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300611239

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 1: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

## **Brukertiltak**

### **Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 varmeelementer 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 9: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 10: 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 11: 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 utendørs**

### **Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 15: 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 luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

# Eivind Torps veg 2

Nabolaget Leiret sentrum - vurdert av 21 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Etablerere
- Familier med barn



## Offentlig transport

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Elverum torv           | 2 min      |
| Totalt 26 ulike linjer |            |
| 0.2 km                 |            |
| Elverum stasjon        | 10 min     |
| Linje R60              |            |
| 0.8 km                 |            |
| Oslo Gardermoen        | 1 t 12 min |

## Skoler

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Frydenlund skole (1-7 kl.)      | 10 min |
| 255 elever, 14 klasser          |        |
| 0.9 km                          |        |
| Vestad skole (1-7 kl.)          | 22 min |
| 232 elever, 15 klasser          |        |
| 1.8 km                          |        |
| Søbakken skole (1-7 kl.)        | 23 min |
| 308 elever, 19 klasser          |        |
| 1.9 km                          |        |
| Ydalir skole (1-7 kl.)          | 5 min  |
| 241 elever, 15 klasser          |        |
| 2.4 km                          |        |
| Elverum ungdomsskole (8-10 kl.) | 0.3 km |
| 624 elever, 50 klasser          |        |
| Elverum videregående skole      | 14 min |
| 800 elever                      |        |
| 1.1 km                          |        |
| Terningen Arena                 | 15 min |

## Ladepunkt for el-bil

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Folkvang langtidsparkeringsplass | 3 min |
| Recharge Kiwi Elverum            | 4 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



## Kvalitet på skolene

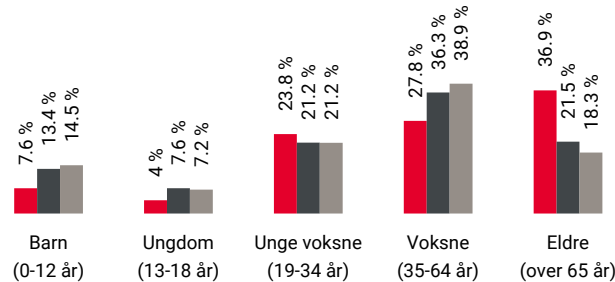
Bra 71/100



## Naboskapet

Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



| Område         | Personer  | Husholdninger |
|----------------|-----------|---------------|
| Leiret sentrum | 1 087     | 727           |
| Elverum        | 15 627    | 7 953         |
| Norge          | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Sorenskrivergården barnehage (1-5 år)    | 18 min |
| 77 barn                                  |        |
| 1.5 km                                   |        |
| Espira Nordmo barnehage (0-5 år)         | 23 min |
| 81 barn                                  |        |
| 1.9 km                                   |        |
| Elverum kommune Ydalir barnehage (1-5 .. | 24 min |
| 120 barn                                 |        |
| 1.9 km                                   |        |

## Dagligvare

|                  |       |
|------------------|-------|
| Kiwi Elverum     | 3 min |
| Coop Obs Elverum | 5 min |

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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



### Vedlikehold hager

Godt velholdt 77/100



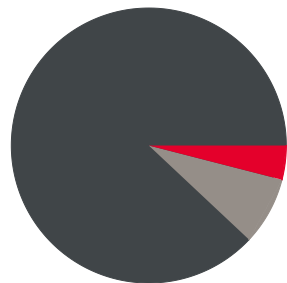
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 75/100

## Sport

|                                             |        |   |
|---------------------------------------------|--------|---|
| ⚽ Elverum stadion                           | 1 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 0.1 km |   |
| ⚽ Messehallen                               | 3 min  | 🚶 |
| Turnhall                                    | 0.2 km |   |
| 🏊 Paulsbyen Gym                             | 2 min  | 🚶 |
| 🏊 Spret365 Elverum                          | 3 min  | 🚶 |

## Boligmasse



- 4% enebolig
- 88% blokk
- 8% annet

## Varer/Tjenester



AMFI Elverum

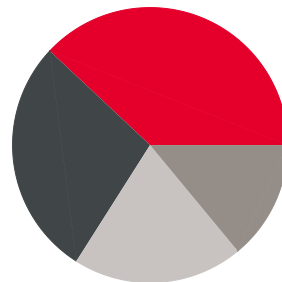
4 min 🚶



Apotek 1 Elverum

3 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 38% i barnehagealder
- 28% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 20% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

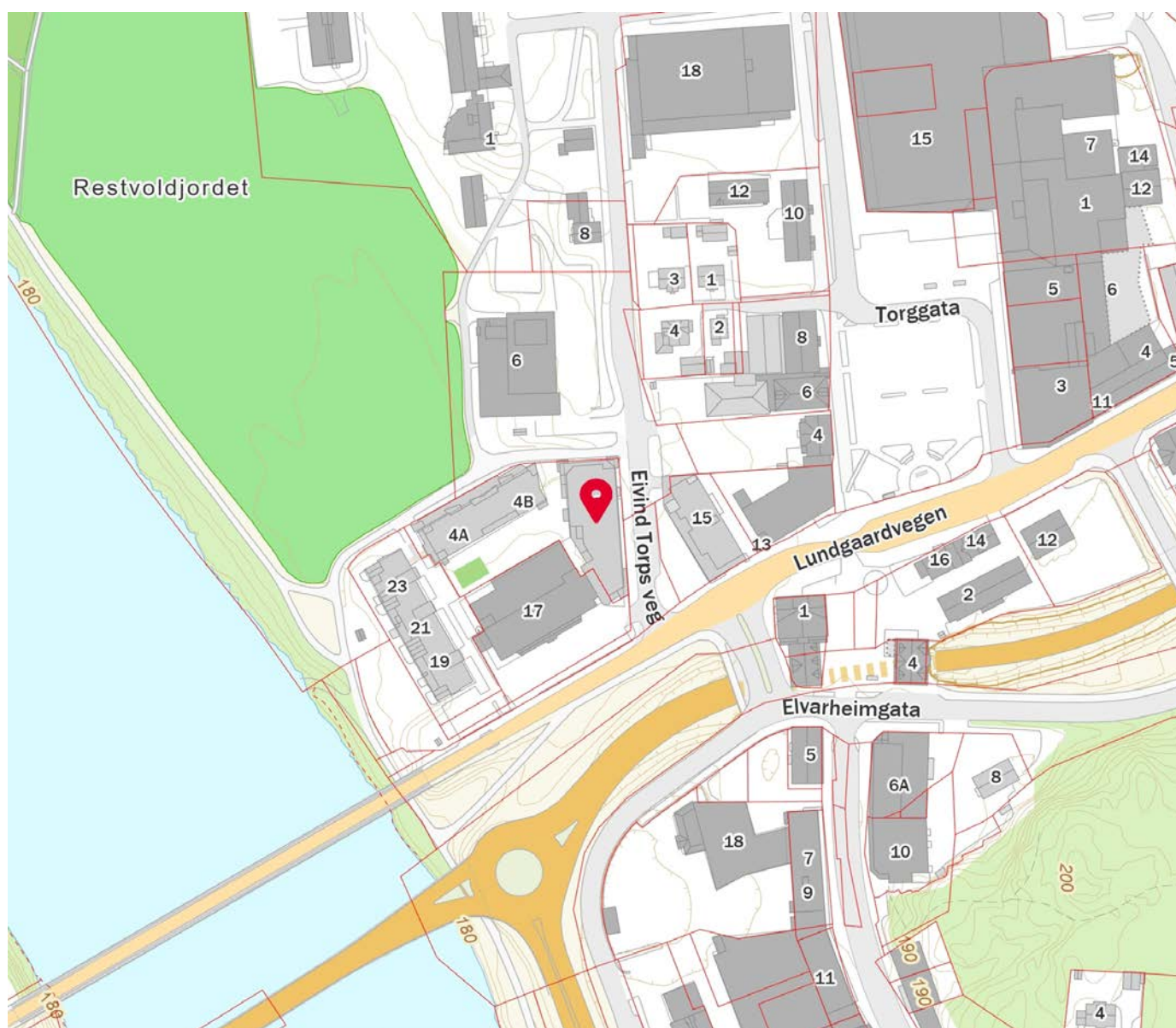
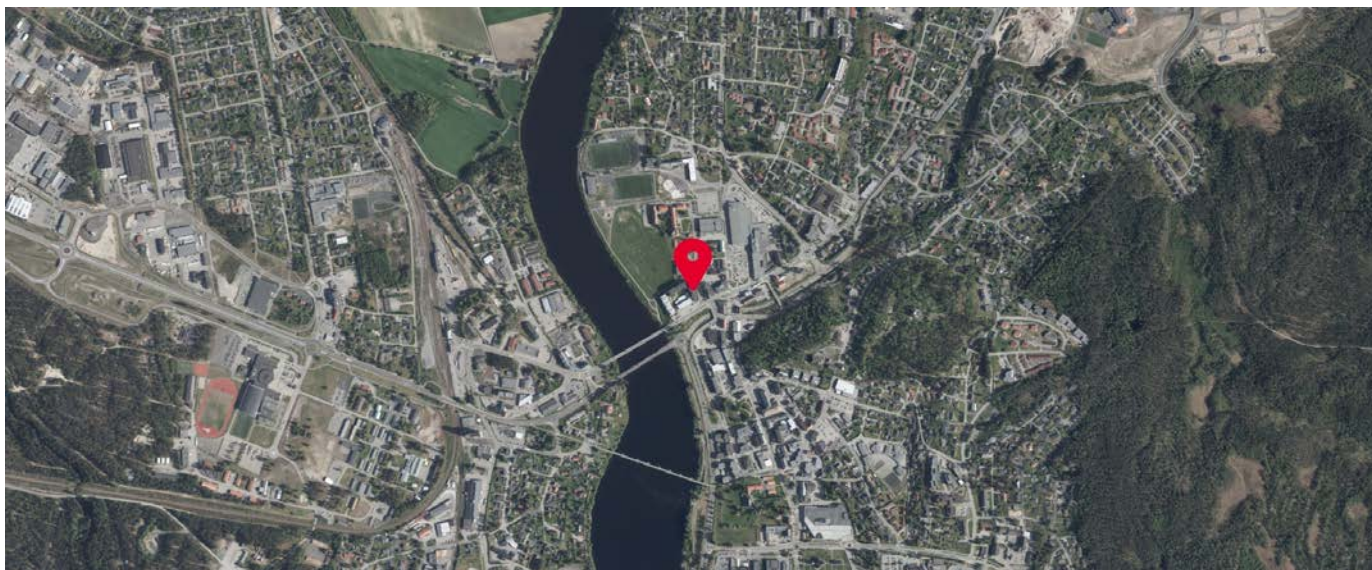
59%

- Leiret sentrum
- Elverum
- Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 32% | 33%   |
| Ikke gift     | 44% | 54%   |
| Separert      | 14% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 10% | 4%    |

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



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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Borettslag/aksjeleilighet:  | Kr 7 200  |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 400 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:    | Kr 15 100 |

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål?  
Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99  
eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rett skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Eivind Torps veg 2  
2408 ELVERUM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Espen Strøm**Oppdragsnummer:** 1211230266**Telefon:** 415 60 500  
**E-post:** espen.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

20.03.2024

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