

Mikkjel Fønhus veg 1, 2407 ELVERUM

Pen, velholdt enebolig over to plan med familievennlig og sentral beliggenhet. 4 soverom, 2 stuer. Dobbeltgarasje.



aktiv.



Eiendomsmegler / Partner

Marius Norum

Mobil 465 04 951

E-post marius.norum@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 950 000,-
Omkostn.: Kr 117 890,-
Total ink omk.: Kr 4 067 890,-
Selger: Mathias Ingmar Eng
Silje Nordhagen Storsveen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1983
BRA-i/BRA Total: 190/233 m²
Tomtstr.: 849.3 m²
Gnr./bnr. Gnr. 30, bnr. 887

Oppdragsnr.: 1211240149

Ditt nye hjem?

Velkommen til Hanstad og Mikkjel Fønhus veg 1!

En stor og pen enebolig som fremstår som godt vedlikeholdt på innvendige overflater. Boligen har en innholdsrik planløsning over to plan med bla. 2 stuer, 4 soverom, bad, 2 toalettrom og vaskerom. Fra stuen er det utgang til en solrik sydvestvendt terrasse på 63m² og på bakkeplan er det en terrasse på 11m². Frittstående dobbeltgarasje og frittstående bod.

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på en hjørnetomt, i et veletablert og familievennlig boligområde på Hanstad,. Det er ca. 2 km til Elverum sentrum, som har det meste av servicefasiliteter. Kort avstand til barnehage, skole, dagligvare og holdeplass for buss. Kort vei også til Glomma, hvor man kan bade, fiske og kjøre båt, eller bare ta en rolig gåtur langs elven.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Plantegninger	36
Egenerklæringsskjema	77
Nabolagsprofil	82
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 190 m²

BRA - e: 43 m²

BRA totalt: 233 m²

TBA: 74 m²

Enebolig

Underetasje:

BRA-i: 83 m²

TBA: 11 m²

1. etasje

BRA-i: 107 m²

TBA: 63 m²

Garasje

BRA-e: 32 m²

Frittstående bod

BRA-e: 11 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 849,3m². Gårdsplassen er opparbeidet med belegningsstein. Hage opparbeidet med plen og diverse beplantning. Lekestativet i hagen medfølger ikke.

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 kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Boligen ligger i et veletablert boligområde på Hanstad, ca. 2 km sør for Elverum sentrum. Fra eiendommen er det kun ca. 700 meter til Hanstad skole, Solkroken barnehage, Rema 1000 med PostNord og Kiwi med post-i-butikk. Hakkebakkeskogen naturbarnehage ligger også like i nærheten. Ungdomsskole, videregående skole,

sykehus, butikker, caféer, restauranter og øvrige byfasiliteter i sentrum.

Hanstad som bydel har også flere aktivitetstilbud for barn og ungdom med blant annet en populær kunstgressbane på skoleområdet. For deg som er glad i kultur og friluft er veien til Norsk Skogmuseum og Glomma heller ikke lang. Museet har en rekke aktiviteter og arrangementer gjennom hele året og Elverums nydelige tursti langs Glomma er et yndet sted å spasere, løpe eller sykle.

Trenger du å komme deg rundt i byen vår så stopper bybussen rett ved eiendommen. Denne har forbindelse til sentrum, øvrige bydeler, samt til Terningen Arena og skystasjonen på Vestad.

Bygningssakkyndig

Bjølseth Takst

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig med sokkel:

Støpt plate på mark. Utvendige vegger i sokkel med betong og multimur. 1. etg av reisverk med stående og liggende panel. Saltakkonstruksjon tekket med plater. Takrenner og nedløpsrør i aluminium og metal 2-lagsvinduer i tre. Ytterdør og terrassedør i tre med glass. Det er bygget bod under deler av terrassen.

Frittstående garasje:

Støpt plate på mark, grunnmur av lettklinker. Vegger av tre over terreng, lettklinker under terreng. Paneler er utvendig kledd med panel. Innvendig er ikke garasjen kledd. Saltak, tekket med stålplater.

Frittstående bod:

Bod av plankelaft, Oppsatt på lettklinker blokker Saltak, tekket med stålplater.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Bjølseth Takst.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (vesentlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

* Drenering: Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Topplisten har løsnet enkelte steder.

* Rom under terreng: Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod.

- * Balkong, terrasse, platting: Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Mangler rekkverk i trappen ned til terreng på en side. Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring. Svertesopp på rekkverk.
- * Vinduer og dører: Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Det er tettet med byggsaum i overkant av vinduene enkelte steder.
- * Yttervegger: Sprekker i enkelte panelbord. Sprekker/flass i puss. Stedvis svertesopp. Det er ikke manglende musetting som følge av at kledningen ikke er luftet. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført redusert lufting.
- * Loft (konstruksjonsoppbygging): Ikke tilgang for kontroll av gjennomføringer i taket. Det registreres misfarging på undertak.
- * Toalettrom: 1. etg: Det er etablert innspeksjonsluke i vegg siden av wc. Det er ikke fliser på vegg under wc. Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sistene.
- * Toalettrom: Under etg: Bom i fliser på gulv. Toaletten er kun festet med silikon.
- * Trapp: Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.
- * Avløpsrør: Er det lufting over tak ? Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
- * Vannledninger: Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Beskyttelsen på rørene fra bereder har sprukket opp.
- * Varmtvannsbereider: Bereder er plassert i rom uten sluk.
- * Ventilasjon: Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.
- * Våtrom: 1. etg: Membran, tettesjikt og sluk: Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
- * Våtrom: Vaskerom: Overflater: På grunn av heller av plast er det ikke mulig å kontrollere høydeforskjell på gulvet. Det er etablert høy terskel på 7 cm ut til tilstøtende rom. Og 2,5 cm inn til badstue Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Enkelte flis er skadet / sprukket.
- * Øvrig: Innvendige overflater: Manglende listverk. Manglende sparkling og maling. Gulv på soverom er ikke fagmessig utført. Folie slipp på plater i tak. Panelen i taket på soverom i underetasje henger og kan løftes. Underetasjen er delvis overflatebehandlet de senere årene. I første etasje er stue overflatebehandlet i de senere år.

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

komponenter:

* Grunnmur og fundament: Grunnmur på tilbygg har sklidd ut og gir skjevheter i bygget. TG-3 settes på grunn av grunnmur tilbygg.

* Renner og nedløp: Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng. Overgangen takrenner mellom tilbygget og hus er utett.

* Etasjeskille og gulv på grunn: Det registreres skjevhet hall hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 24 mm under etasje. Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet over 20mm. Tilbygg sov 1 etg har 3 cm skjevhet innenfor 2 meter (se grunnmur)

* Elektrisk: Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer. Det registreres dårlig innfesting på kabler. Kostnadsestimatet gjelder for en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Kostnader for eventuelle utbedringer må vurderes deretter. Det er bokser som skal ligge utenpå vegg, som er delvis kledd inn i vegger. Arbeider utført i 2022 og 2023 har samsvarserklæring.

* Våtrom: 1. etg: Overflater: Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall. Gulvet har høy terskel ved dør på 7,5 cm. Vindu er plassert i våtsone. Vindu med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann dusjkabinett. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det registreres fuktmerker rundt ventilasjonskanal. Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv. Silikon fuger er ikke visuelt fine, å har enkelte sprekker. Det er påvist ugjevne fliser. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales å fortsatt bruke dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

* Øvrig: Garasje: Bakveggen har store ødeleggelse. Grunnmuren og trevegg har sklidd inn og har store sprekker. Sprekker i gulv. Vannansamling på gulv innerst i garasjen.

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:

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Montert vifte i tak. Montert av ansatt i GK Norge. Nytt dusjkabinett i 2023.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Innsig av smeltevann i garasje.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Sprekk i grunnmur garasje Sprekk i grunnmur tilbygget soverom

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt el-opplegg i hele stuen, alle soverom i 1.etg og montert strøm til varmepumpe. Ny kjøkkenhette/vifte montert av ansatt i GK Norge (dugnad/egeninnsats).

Arbeid utført av: Elverum Elektro

11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utvidet terrasse bakkeplan, montert takplater over inngangsdør og under terrasse.

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: Elverum kommune har igangsatt en planprosess for å legge til rette for gang- og sykkelveg langs Henrik Ibsens veg.

Tilleggskommentar:

Stue 2 etg ble renovert 2021, samt tre soverom 2022. Avrettet gulv stue 2.etg og to soverom under stue. Utført av Tore Werner Olsen AS. Montert luftventiler i stue og soverom i 1 etg. Malt overflater kjøkken, gjesterom, gang/entre, soverom 2022/2023.

Innhold

Eneboligen inneholder:

Underetasje: Gang, 3 soverom, toalettrom, vaskerom og 4 boder.

1. etasje: Stue med utgang til terrasse, kjøkken, stue, badrom, toalettrom, gang og soverom.

Eiendommen er også bebygget med en garasje på 32m² og en frittstående bod på 11m².

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. Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

2023: Montert ny ventilator på kjøkken.

2023: Montert vifte i tak på badet.

2023: Utvidet terrasse på bakkeplan, montert plater over inngangsdør og under terrasse.

2023: Pusset opp soverom.

2022/23: Malt overflater kjøkken, gjesterom, gang/entre, soverom.

2022: Pusset opp 3 soverom.

2021: Avrettet gulv stue og 2 soverom under stue.

2021: Pusset opp stue 1. etasje.

2021: Nytt el anlegg i hele stuen, alle soverom. montert strøm til varmepumpe.

Parkering

I dobbeltgarasje eller på biloppstillingsplasser på egen gårdsplass.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke dokumentert utført med radonsperre.

Diverse

Feiing ble utført siste gang den 28.06.2023. Tilsyn ble sist gang utført den 03.12.2020, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2018, 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 2038.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, ved og elektrisitet. Luft-til-luft varmepumpe fra 2023 montert på vegg i stuen. Vedfyring med vedovn i gangen i underetasjen. Elektrisk oppvarming med panelovner og stråleovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 28 631,53,- for 2023.

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

- * Feie- og tilsynsgebyr: Kr. 536,-
- * Renovasjon: Kr. 7 845,-
- * Fastledd vann: Kr. 627,50,-
- * Stipulert forbruk vann (grunnlag: 198 kubikk): Kr. 4 041,68,-
- * Fastledd kloakk: Kr. 728,75,-
- * Stipulert forbruk vann (grunnlag: 198 kubikk): Kr. 4 791,60,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 10 061,-

Det er ikke registrert vannmåler på adressen og gebyrene for vann/avløp avregnes etter areal. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 1 065 762,- per 31.12.2022.

Formuesverdi sekundær

Kr 4 049 895,- per 31.12.2022.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 30, bruksnummer 887 i Elverum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Det er ellers ingen kjente, tinglyste heftelser (dokument) som skal følge med eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse for nybygg boligbygg i 1983. Det er i denne anmerket mangler i forhold til:

- 1) Ventilasjon fra bad og wc i 1. etasje må føres over tak.
- 2) Takstige.
- 3) Noe innredningsarbeider i kjeller.

Det er ukjent hvor vidt disse manglene er rettet/utbedret.

Det er ikke mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for garasjen eller frittstående bod.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen på eneboligen og garasjen. Det er avvik på terrassen som i dag er noe større en hva tegningene viser, samt terrassen på bakkeplan som ikke fremkommer av tegningene.

Avvik beskrevet ovenfor er å anse som lovlighetsmangler. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for de private stikkledningene.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Hanstad" fra 1975 og eldre reguleringsplan for "Hestehagen" fra 1974.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Elverum byområde, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse.

Det er også reguleringsplan under arbeid som berører eiendommen. Det foreligger planforslag for "Gang- og sykkelveg langs Henrik Ibsens veg", id: 2021006.

Det vil i ihht. denne planen bli tatt areal av salgsobjektets tomt for å etablere gangstien på boligens sørside, langs Henrik Wergelands veg.

Dersom planforslaget vedtas og gjennomføres vil den frittstående boden måtte flyttes eller rives.

Nåværende eier har hatt dialog med kommunen som vil kompensere med støyskjerm, eller om ønskelig vegetasjon for å skjerme mot den nye gang- og sykkelstien.

Ta kontakt med megler for ytterligere 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. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke kjent med at det hviler odel på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

3 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

98 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 950 000,00))

117 890,- (Omkostninger totalt)

4 067 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet

en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,22% av salgssummen, minimum kr. 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 18.900,-) samt innhenting av opplysninger (kr 13.500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Marius Norum
Eiendomsmegler / Partner
marius.norum@aktiv.no
Tlf: 465 04 951

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

Salgsoppgavedato

15.04.2024



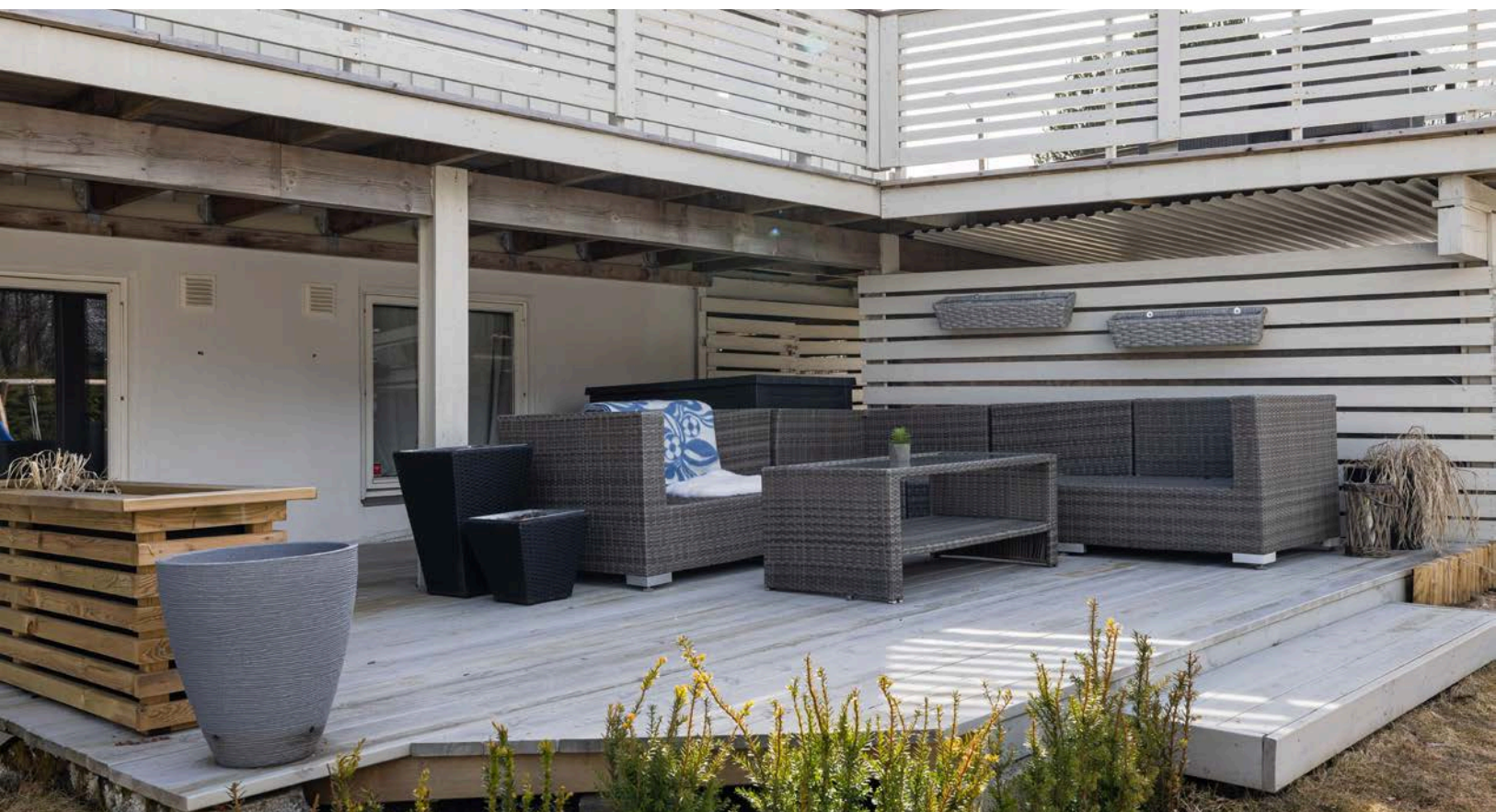
Velkommen til Hanstad og Mikkjel Fønhus veg 1!



Boligen har en attraktiv beliggenhet på en hjørnetomt i et veletablert boligområde på Hanstad, ca. 2 km sør for Elverum sentrum.



Gårdsplassen er opparbeidet med belegningsstein. Hage opparbeidet med plen og diverse beplantning.



Ved inngangspartiet er det en koselig terrasse på 11m² som ble utvidet i 2023. Beliggenheten mot vest sørger for deilig kveldssol.



En stor og pen enebolig som fremstår med god oppgradert standard på innvendige overflater.



Når du entrer boligen kommer du inn i en lys og praktisk entré med flislagt gulv.



I gangen er det plass til garderobeløsninger etter eget ønske, samt en vedovn som gir god varme på kaldere vinterdager.



I boligens 1. etasje har du en stor, lys og flott stue som ble pusset opp i 2021. Flere store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys.



Stuen har god og moderne standard fra 2021 med pen enstavs laminat på gulv og overflater malt i en fin farge.



Fra stuen har du utgang til en stor og solrik sydvestvendt terrasse på ca. 63m². Terrassen har terrassebord på gulv og trapp ned til hagen.



Den gode størrelsen gir plass til flere ulike sittegrupper. Beliggenheten mot syd og vest sørger for gode solforhold til sent på kveld.



I stuen er det montert luft-til-luft varmepumpe fra 2023 som sørger for en god og jevn varme på vinterstid.



Stuen har vindusflater mot tre ulike himmelretninger. Vinduene i boligen ble skiftet i perioden 2006-2018.



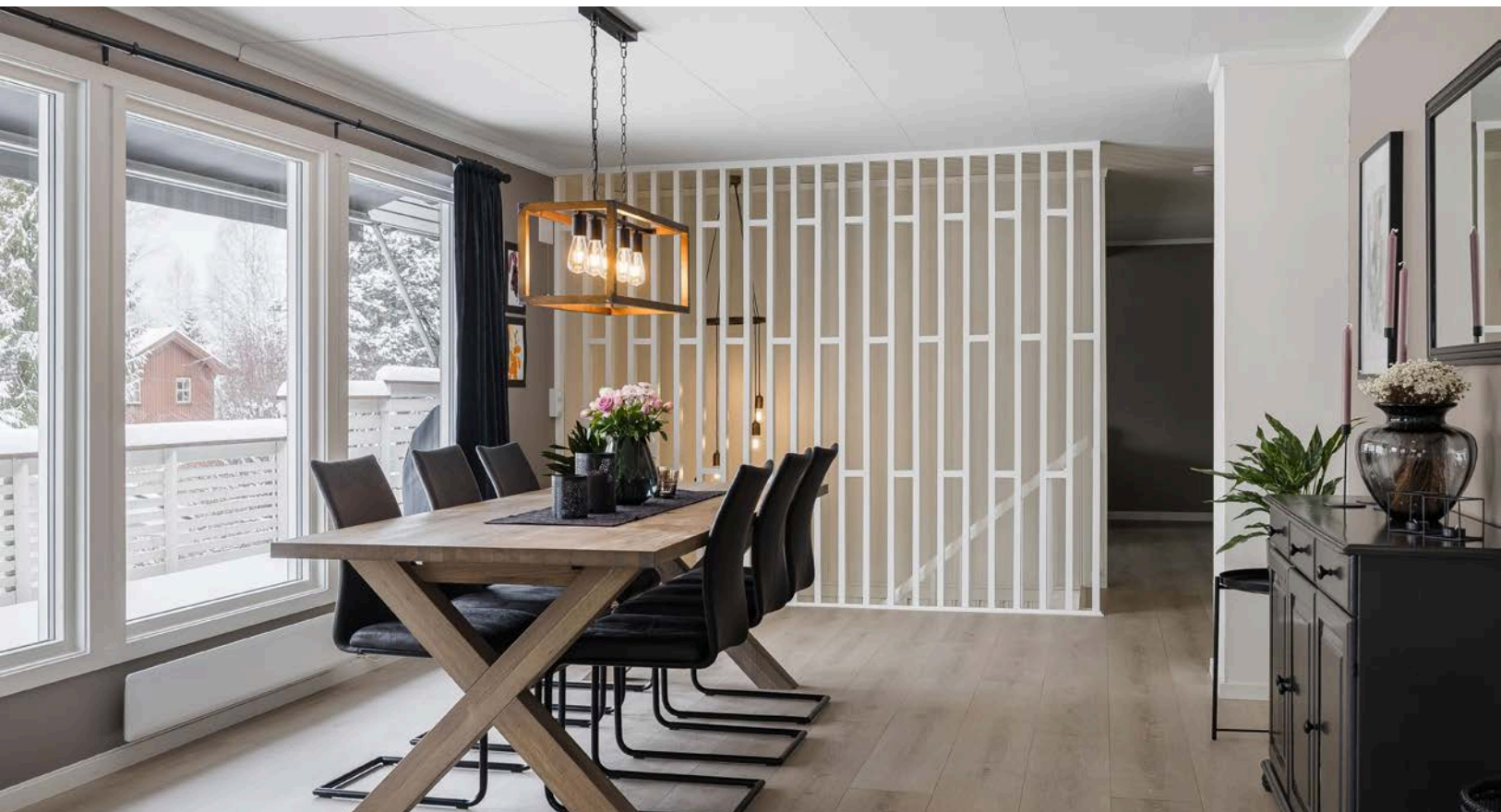
Lyst heltre-kjøkken fra Sigdal med god skap- og benkeplass. Innredningen har hvite profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum og fliser i benkeryggen.



Kjøkkenet ligger i et eget rom i naturlig tilknytning til stuen. Ved den store vindusflaten er det muligheter for en koselig sitteplass. Vinskap medfølger ikke.



Stuen er romslig med god plass til sofagruppe med salongbord, tv-benk, spisebord og annet ønskelig møblement.



Stuen ble pusset opp i 2021 og da ble også gulvene avrettet.



Her kan du enkelt invitere venner og familie på hyggelige selskap!



På andre siden av trappen er det en ekstra stue som også ble pusset opp i 2021.



Stuen kan også enkelt gjøres om til et soverom dersom det skulle være ønskelig.



Soverom i boligens 1. etasje og ble tilbygget i ca. 2008. Soverommet har pen enstavs laminat på gulv og panel på veggene malt i en fin mørk blåfarge.



Lyst flislagt baderom som ble pusset opp i 2007. Badet rommet har et vindu som slipper inn naturlig lys og lufting i tak fra 2022.



Moderne baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant, speilskap med belysning over, samt høyskap på hver side.



Baderommet er også utstyrt med dusjkabinett og vegghegte skap.



I boligens 1. etasje er det også et pent toalettrom som er utstyrt med servant og vegghengt toalett.



Soverom 2 er et stort og lyst soverom som er plassert i underetasjen.



Soverommet er av god størrelse med plass til seng, kontorpult og garderobeløsninger etter eget ønske og behov.



Soverom 3.





Soverom 4.





Lyst flislagt toalettrom i underetasjen med downlights og mekanisk avtrekk i tak.



Lyst og praktisk vaskerom med terrasseheller på gulv, hvite fliser på veggene og fuktstyrt vifte.

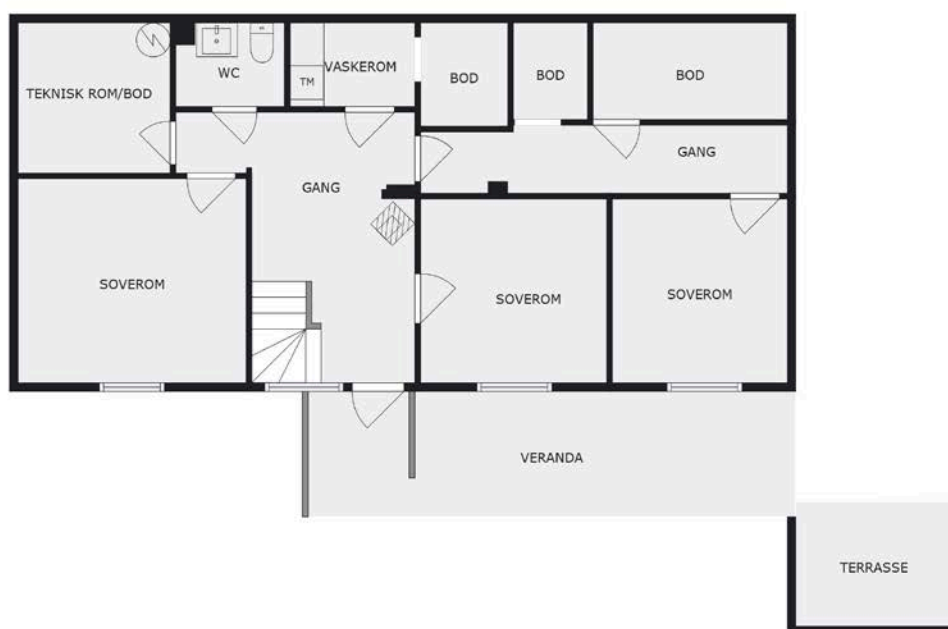


Eiendommen er også bebygd med en garasje på 32m² og en frittstående bod på 11m².



Her bor du med kort avstand til barnehage, skole, dagligvarer med post og holdeplass for bybuss. Området byr også på flere fine turmuligheter og det er nydelige tursti langs Glomma som et yndet sted å spasere, løpe eller sykle.

Underetasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

1. etasje



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Mikkjel Fønhus veg 1 2407 ELVERUM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1983

BRA: 190 m²

BRA-i: 190 m²



Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/15966>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur på tilbygg har sklidd ut og gir skjevheter i bygget. TG-3 settes på grunn av grunnmur tilbygg.

Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Renner og nedløp

Oppsummering

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng. Overgangen takrenner mellom tilbygget og hus er utett.

Anbefalte tiltak

Utbedring av skader må påregnes.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet hall hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 24 mm under etasje

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet over 20mm.

Tilbygg sov 1 etg har 3 cm skjevhet innenfor 2 meter (se grunnmur)

Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling på tilbygg.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Elektrisk

Oppsummering

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Det registreres dårlig innfesting på kabler.

Kostnadsestimatet gjelder for en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Kostnader for eventuelle utbedringer må vurderes deretter.

Det er bokser som skal ligge utenpå vegg, som er delvis kledd inn i vegger.

Arbeider utført i 2022 og 2023 har samsvarserklæring.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.
Utførte arbeider som beskrevet har samsvarserklæring.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: 1. etg

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.

Gulvet har høy terskel ved dør på 7,5 cm

Vindu er plassert i våtsone.

Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann dusjkabinett

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Det registreres fuktmerker rundt ventilasjonskanal.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Silikon fuger er ikke visuelt fine, å har enkelte sprekker.

Det er påvist ugjevne fliser.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales å fortsatt bruke dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Anbefalte tiltak overflater

Isolering av ventilasjonskanal på loft må etableres for å hindre kondensering med påfølgende utvikling av fuktskader.

Fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Øvrig: Garasje

Oppsummering

Bakveggen har store ødeleggelser. Grunnmuren og trevegg har sklidd inn og har store sprekker.

Sprekker i gulv.

Vannansamling på gulv innerst i garasjen.

Anbefalte tiltak

Grunnmuren må skiftes ut.

Drenering må opprettes rundt hele.

Det foreligger tilbud på utbedringer av garasje.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Topplisten har løst enkelte steder.

Anbefalte tiltak

Utbedre toppliste til grunnmursplast.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Mangler rekkverk i trappen ned til terreng på en side.

Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.

Svertesopp på rekkverk.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres rekkverk i trapp ned til terreng.

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Det er tettet med byggskum i overkant av vinduene enkelte steder.

Anbefalte tiltak

Annen løsning på tetting over vinduer anbefales.

Justeringer/smøring av dører og vinduer anbefales.

Yttervegger

Oppsummering

Sprekker i enkelte panelbord.

Sprekker/flask i puss.

Stedvis svertesopp.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er lufttet.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført redusert lufting.

Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Ikke tilgang for kontroll av gjennomføringer i taket.
Det registreres misfarging på undertak.

Anbefalte tiltak

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon bør etableres.

Toalettrom: 1. etg

Oppsummering

Det er etablert inspeksjonsluke i vegg siden av wc.
Det er ikke fliser på vegg under wc.
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner.

Anbefalte tiltak

Det anbefales og opprette dreksåpning , for å synliggjøre eventuelle lekkasjer.

Toalettrom: Under etg

Oppsummering

Bom i fliser på gulv.
Toaletten er kun festet med silikon.

Anbefalte tiltak

Toalettet burde skrues fast i gulv.

Trapp

Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Er det lufting over tak ?

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Beskyttelsen på rørene fra bereder har sprukket opp.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Anbefalte tiltak

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: 1. etg

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

På grunn av heller av plast er det ikke mulig å kontrollere høydeforskjell på gulvet.

Det er etablert høy terskel på 7 cm ut til tilstøtende rom. Og 2,5 cm inn til badstue

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Enkelte flis er skadet / sprukket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Rørgjennomføringer er kun tettet med fugemasse / silikon.

Øvrig: Innvendige overflater

Oppsummering

Manglende listverk.

Manglende sparkling og maling.

Gulv på soverom er ikke fagmessig utført.

Folie slipp på plater i tak.

Panelen i taket på soverom i underetasje henger og kan løftes.

Underetasjen er delvis overflatebehandlet de senere årene.

I første etasje er stue overflatebehandlet i de senere år.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Fuktstyrt vifte uten bryter, ikke mulig å teste.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Funksjonstestes når den er i gang.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.4.2024

Rapportdato
5.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Mathias Ingmar Eng**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Silje Nordhagen Storsveen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn: **Roar Bjølseth**

Telefon: **41610876**

Firma: **Bjølseth Takst**

Epost: **Bjolsethtakst@gmail.com**

Adresse: **Møllervegen 8 , 2409 Elverum**

Om bygningsesakkyndig:

20 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.
Tømrermester og fagskole ingeniør

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-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.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Mikkjel Fønhus veg 1, 2407 Elverum**

Kommunenr: **3420**

Gårdsnr: **30**

Bruksnr: **887**

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1983**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Utvendig:

Enebolig med sokkel.

Støpt plate på mark.

Utvendige vegger i sokkel med betong og multmur.

1. etg av reisverk med stående og liggende panel.

Saltakkonstruksjon tekket med plater

Takrenner og nedløpsrør i aluminium og metal

2-lagsvinduer i tre

Ytterdør og terrassedør i tre med glass.

Det er bygget bod under deler av terrassen.

Innvendig

Betong dekke i u-etg, med fliser, laminat og vinyl
Trebjelkelag i etasjeskiller, opprettet med flytsparkel.

Overflater:

Gulv: Laminat, flis og belegg.
Vegger: Trepanel og malte plater
Tak: takess og panel

Kjøkken:

Heltre kjøkken fra Sigdal med malte profilerte fronter, laminert benkeplate
Over og underskap.
Koketopp og stålkum er nedfelt i benkeplate.
Koketopp med gass, skap for gass er plassert utvendig i låsbar kasse.
Intrigert stekeovn og oppvaskmaskin
Plass til frittstående kjøleskap
Ettgrepsblandebatteri.
Mekanisk avtrekk med utkast til friluft.

Våtrom

Badet i 1. etg har flis på gulv og vegger.
Takess i taket.
Nyere innredning med skuffer og høyskap.
Dusjkabinett.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. Bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

TOMT:

Selveiertomt på ca 849 m². Informasjon hentet fra Seeiendom.no
Adkomst via kommunal vei.
Eiendommen har kommunalt vann og avløpsledning
Parkering på egen tomt

OPPVARMING:

Varmekabler, luft til luft varmepumpe, panelovner stråleovn og vedfyring.

VENTILASJON: ventilasjon gjennom ventiler i vegger.

RADON: Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke dokumentert utført med radonsperre.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Røykvarslere og håndslukker

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.

ØVRIGE BYGG:

Frittstående garasje og utvendig frittstående bod.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Montert ny ventilator på kjøkken.	Nei
2021	Nytt el anlegg i hele stuen, alle soverom. montert strøm til varmpumpe.	Ja
2023	Montert vifte i tak på badet.	Nei
2023	Utvidet terrasse på bakkeplan, montert plater over inngangsdør og under terrasse.	Nei
2021	Avrettet gulv på stuer i 1. etasje	Ja
2021	Pusset opp stue 1. etasje	Nei
2022	Pusset opp soverom	Nei
2022/2023	Malerarbeider.	Nei
2023	Pusset opp soverom	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	190	190	0	0	74
Garasje	32	0	32	0	0
Frittstående bod.	11	0	11	0	0
Totalt m²	233	190	43	0	74

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	107	107	0	0	63
U. etasje	83	83	0	0	11
Totalt m²	190	190	0	0	74

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
U. etasje	116	83	33
Totalt m²	116	83	33

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	107	107	0	Stue, bad, wc, soverom, gang, stue og kjøkken	
U. etasje	83	68	15	Gang, sov 1, 2 og 3. vaskerom og wc	Bod 1, 2, 3 og 4
Totalt m²	190	175	15		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	32	0	32	0	0
Totalt m²	32	0	32	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	32	0	32		Garasje
Totalt m²	32	0	32		

Bygning: Frittstående bod.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	11	0	11	0	0
Totalt m²	11	0	11	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	11	0	11		Bod
Totalt m²	11	0	11		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori

Arealer med lav himlingshøyde i underetasjen, er utvendig under terrassen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Topplist til grunnmursplast.



Manglende topplist til grunnmursplast.

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Betong og multimur på hovedhus, lettklinker på tilbygg

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Tilbygget er satt opp i senere tid.
Tilbygget står på usikker grunn og har fått setningsskader.
Tilbygget har sunket i ytterkant, noe som gjenspeiler skjevheten i gulvet innvendig.

Er drenering rundt hele bygningen oppgradert? Nei

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Nei

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

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Ja

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

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

Oppsummering av drenering

TG-2

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
Topplisten har løsnet enkelte steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre topplist til grunnmursplast.

6.2 Grunnmur og fundament



Viser utsklidd ringmur.

Type Grunnmur m/underetasje, Søyer/pilarer (åpen fundamentering), Ringmur
Fundament/Grunnmur

Grunnmur med under etasje
Ringmur av lettklinker tilbygg soverom
Åpen fundamentering under tilbygg stue med åpen stubbloftsløsning.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn



Sprekk i lettklinker.

Type grunnmur i kjeller Multimur (Støpt betong med multielement), Lettklinker (lecastein eller lign)

Huset er bygget med multimur og betong, tilbygget er satt opp med lettklinker.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-3

Grunnmur på tilbygg har sklidd ut og gir skjevheter i bygget. TG-3 settes på grunn av grunnmur tilbygg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

6.3 Rom under terreng



Fuktmåling i vegg under terreng.

Type rom under terreng Innredet

Underetasjen er innredet med soverom, vaskerom, wc og bod

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Soverommene er pusset opp i senere tid.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Ja

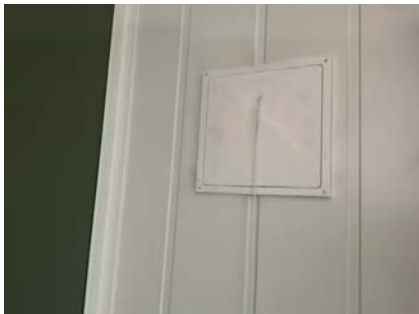
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod.



Ventiler i vegger.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Terrasse.



Svertesopp.



Manglende rekkverk.

Type Terrasse

Terrasse ut fra stue i 1. etg og trapp ned til terreng.
På undersiden av terrassen er det etablert metallplater
Terrasse på bakkeplan.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Terrassen på bakkeplan er utvidet.
Montert plater i tak over inngangsdør og terrasse på bakkeplan.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

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

Er det krav til rekkverk? Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet? Ja

Er balkong / terrassen teknet? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.
Mangler rekkverk i trappen ned til terreng på en side.
Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.
Svertesopp på rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres rekkverk i trapp ned til terreng.

6.5 Vinduer og dører



Ytterdør

Beskrivelse

Malte vinduer i tre.
Terrassedør i tre med glass.
Ytterdør av tre med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vindu skiftet i perioden 2006 til 2018

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.
Det er tettet med byggsaum i overkant av vinduene enkelte steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Annen løsning på tetting over vinduer anbefales.

Justeringer/smøring av dører og vinduer anbefales.



Synlig byggsaum over vindu.

6.6 Yttervegger



Sprekk/flass i puss.

Type fasade

Stående kledning, Betong

Pusset betong i underetasje, stående og liggende kledning i 1. etg

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Tilbygg stue og tilbygg soverom

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei



Sprekk i panelbord.



Sprekk i panelbord.

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Sprekker i enkelte panelbord.

Sprekker/flass i puss.

Stedvis svertesopp.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført redusert lufting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Misfarging i undertak.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Ikke tilgang for kontroll av gjennomføringer i taket.
Det registreres misfarging på undertak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon bør etableres.

6.8 Renner og nedløp



Frostspreg i nedløp.

Type

Metall, Aluminium

Renner og nedløp av aluminium og metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp

TG-3

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.
Overgangen takrenner mellom tilbygget og hus er utett.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av skader må påregnes.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Saltak tekket med stålplater.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ikke kontrollerbart

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Ikke inspisert pga. snø.

6.10 Taktekking

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

Oppsummering av taktekking

TG-1

Ikke inspisert pga. snø.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Betongdekke, Trebjelkelag

Betongdekke i u etg trebjelkelag med påstøp i etasjeskiller.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Det registreres skjevhet hall hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 24 mm under etasje

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet over 20mm.

Tilbygg sov 1 etg har 3 cm skjevhet innenfor 2 meter (se grunnmur)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling på tilbygg.

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

6.13 Ildsted/Skorstein



Ildsted i under etasje.



Pipe i 1. etasje

Type pipe Element

Elementpipe, vedovn plassert i underetasje

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Plassert i underetasje.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Ikke kontrollerbart

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Taket er dekket med snø, så pipen er ikke kontrollert over tak.

6.14 Kjøkken



Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
<p>Heltre kjøkken fra Sigdal med malte profilerte fronter, laminert benkeplate. Fliser i benkerygg. Over og underskap. Koketopp og stålkum er nedfelt i benkeplate. Koketopp med gass, skap for gass er plassert utvendig i låsbar kasse. Intrigert stekeovn og oppvaskmaskin Plass til frittstående kjøleskap Ettgrepsblanderbatteri. Mekanisk avtrekk med utkast til friluft.</p>	
TG-1	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Mekanisk avtrekksvifte	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
TG-1	

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Endringer gjelder kun innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig tiltak.	
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
Sender en forespørsel til kommunen på dette i morgen.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

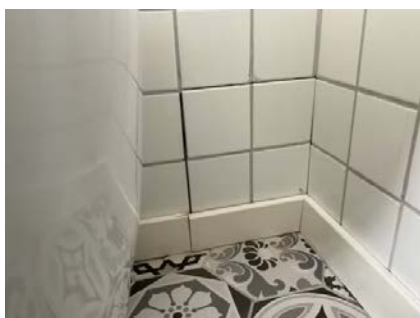
6.16 Toalettrom: 1. etg



Inspeksjonsluke



Ikke fliser under wc.



Inspeksjonsluke.

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Ingen

Åpningsbart vindu, tilluft under dør.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Ja

Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner? Ja

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Det er etablert inspeksjonsluke i vegg siden av wc.
Det er ikke fliser på vegg under wc.
Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales og opprette drepsåpning , for å synliggjøre eventuelle lekkasjer.



Ikke drenshull under wc.

6.17 Toalettrom: Under etg



Toalettet er ikke festet

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk i tak

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Bom i fliser på gulv.
Toaletten er kun festet med silikon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Toalettet burde skrues fast i gulv.

6.18 Trapp



Trapp

Beskrivelse	
Åpen tretrapp	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	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?	Ja

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Er det lufting over tak ?

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.20 Vannledninger

Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det ble lagt rør i rør til nytt bad i 2007

Er det etablert fordelerskap?

Nei

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

Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Beskyttelsen på rørene fra bereder har sprukket opp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.



Ufagmessig utførelse.



Innkledde boks i vegg.



Innkledde boks i vegg.

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

Nei

Type sikringer

Skrusikringer

Skap plasserte i bod underetasje.

Type anlegg

Åpent

El anlegget er fra delvis fra byggeår og delvis oppgradert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Deler av det elektriske anlegget er skiftet 2022
Dette gjelder soverom og stue.
Strøm til varmepumpe.

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?

Ja

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

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Ja

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

Oppsummering av elektrisk

TG-3

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Det registreres dårlig innfesting på kabler.

Kostnadsestimatet gjelder for en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Kostnader for eventuelle utbedringer må vurderes deretter.

Det er bokser som skal ligge utenpå vegg, som er delvis kledd inn i vegger.

Arbeider utført i 2022 og 2023 har samsvarserklæring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.
Utførte arbeider som beskrevet har samsvarserklæring.

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Luft til luft varmpumpe montert i stue 1. etasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Pumpen er montert 2023	
Når var siste service på anlegget?	
Pumpen er montert 2023	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-0

6.23 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder.

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2013	
Størrelse	
198	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

6.24 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

6.25 Våtrom: 1. etg



Sprekker i fugemasse.



Silikon fuger.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på vegger og gulv.
Takess i taket

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Lufting i tak 2022

Badet er oppgradert i 2007, opplyst av eier.

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

Ja

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

Ja

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

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

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

Ja

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

Nei



Ujevne fliser



Fuktmerker rundt ventilasjon i tak.



Innredning

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-3

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.

Gulvet har høy terskel ved dør på 7,5 cm

Vindu er plassert i våtsone.

Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann dusjkabinett

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Det registreres fuktmerker rundt ventilasjonskanal.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Silikon fuger er ikke visuelt fine, å har enkelte sprekker.

Det er påvist ugjevne fliser.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales å fortsatt bruke dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Anbefalte tiltak overflater

Isolering av ventilasjonskanal på loft må etableres for å hindre kondensering med påfølgende utvikling av fuktskader.

Fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.

Utbedringskostnader overflater

Under 10 000

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?

Ikke kontrollerbart

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

Ja

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-2

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.



Dusjkabinett.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med heldekkende servant, skuffer under servant, høyskap på hver side, to skap montert på vegg.
Speilskap over servant med lys.
Dusjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1



Utett gjennomføring gjennom vegg.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Avtrekk i tak til loft.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Testet med papir ok



Fuktmåling i tilstøtende rom.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.26 Våtrom: Vaskerom



Gjennomføringer i vegg er tettet med silikon.



Avtrekksvifte i vegg.



Benkeplate over vaskemaskin.



Sprekk i fliser.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv og vegger.
Plater i tak.
Det er lagt heller av plastikk over fliser på gulv, så måling av fall er ikke kontrollerbart.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

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

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? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

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

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

Oppsummering av overflater

TG-2

På grunn av heller av plast er det ikke mulig å kontrollere høydeforskjell på gulvet.

Det er etablert høy terskel på 7 cm ut til tilstøtende rom. Og 2,5 cm inn til badstue

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Enkelte flis er skadet / sprukket.

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? Ikke kontrollerbart

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

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? Ukjent



Hulltaking i tilstøtende rom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Rørgjennomføringer er kun tettet med fugemasse / silikon.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Benkeplate

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Det er kun montert benkeplate over vaskemaskin.

Rommet har opplegg for dusj, men rørene er plagget og ikke i bruk.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-IU

Fuktstyrt vifte uten bryter, ikke mulig å teste.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Funksjonstestes når den er i gang.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.27 Øvrig: Innvendige overflater



Tak-ess har slipp i folie.

Beskrivelse

1. etg:
Gulv: Laminat og fliser.
Vegger: Malte plater fliser og panel på vegger.
Tak: Plater i tak.

U etg
Gulv: Fliser, laminat og belegg.
Vegger: Panel, plater og fliser
Tak: Panel og plater

Oppsummering av øvrig

TG-2

Manglende listverk.
Manglende sparkling og maling.
Gulv på soverom er ikke fagmessig utført.
Folie slipp på plater i tak.
Panelen i taket på soverom i underetasje henger og kan løftes.

Underetasjen er delvis overflatebehandlet de senere årene.
I første etasje er stue overflatebehandlet i de senere år.



Manglende listverk.



Taket henger.



Manglende sparkling og maling.



Manglende sparkling og maling.



Ufagmessig gulv i tilbygg.

6.28 Øvrig: Garasje



Bakvegg i garasjen har skidd inn.

Beskrivelse

Frittstående garasje, 32 kvadratmeter.
Støpt plate på mark, grunnmur av lettklinker.
Vegger av tre over terreng, lettklinker under terreng.
Paneller er utvendig kledd med panel.
Innvendig er ikke garasjen kledd.
Saltak, tekket med stålplater.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Bakveggen har store ødeleggelse. Grunnmuren og trevegg har skidd inn og har store sprekker.
Sprekker i gulv.
Vannansamling på gulv innerst i garasjen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Grunnmuren må skiftes ut.
Drenering må opprettes rundt hele.
Det foreligger tilbud på utbedringer av garasje.



Grunnmur.



Grunnmur.



Grunnmur.

6.29 Øvrig: Bod



Frittstående bod.

Beskrivelse

Bod av plankelaft, Oppsatt på lettlinker blokker
Saltak, tekket med stålplater.

6.30 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211240149	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Silje Nordhagen Storsveen	Mathias Ingmar Eng
Gateadresse	
Mikkjel Fønhus veg 1	
Poststed	Postnr
ELVERUM	2407
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	FrendeForsikring
Polise/avtalnr.	9879603

Document reference: 1211240149

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Montert vifte i tak. Montert av ansatt i GK Norge. Nytt dusjkabinett i 2023.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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	Nei
------	-----

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Innsig av smeltevann i garasje
-------------	--------------------------------

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Sprekk i grunnmur garasje Sprekk i grunnmur tilbygget soverom
-------------	---

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt el-opplegg i hele stuen, alle soverom i 1.etg og montert strøm til varmepumpe. Ny kjøkkenhet/vifte montert av ansatt i GK Norge (dugnad/egeninnsats).
Arbeid utført av	Elverum Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Utvidet terrasse bakkeplan, montert takplater over inngangsdør og under terrasse

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

Elverum kommune har igangsatt en planprosess for å legge til rette for gang- og sykkelveg langs Henrik Ibsens veg.

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Document reference: 12/1124/0149

Tilleggs kommentar

Stue 2 etg ble renoveret 2021, samt tre soverom 2022. Avrettet gulv stue 2.etg og to soverom under stue. Utført av Tore Werner Olsen AS. Montert luftventiler i stue og soverom i 1 etg. Malt overflater kjøkken, gjesterom, gang/entre, soverom 2022/2023.

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.

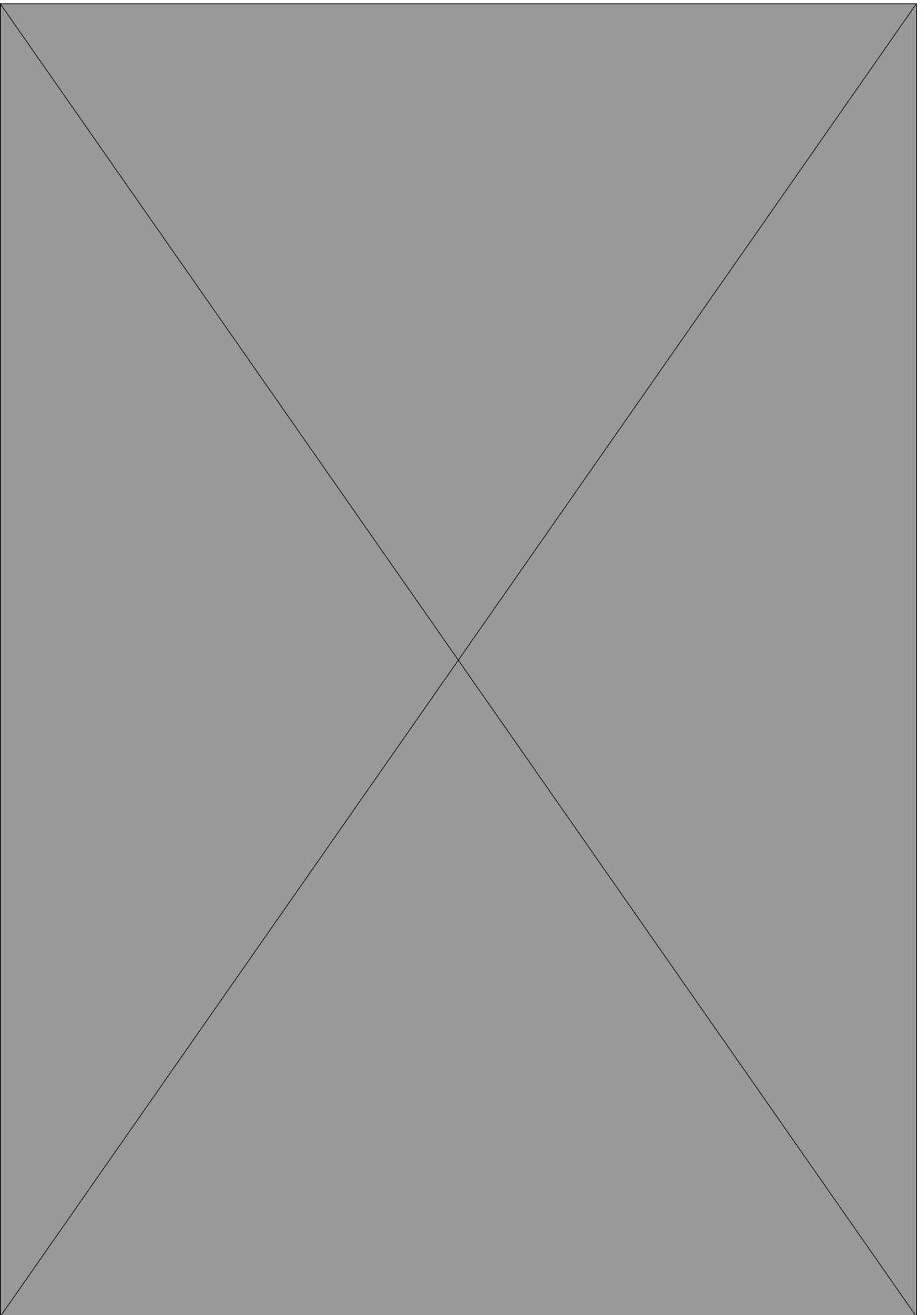
Document reference: 1211240149

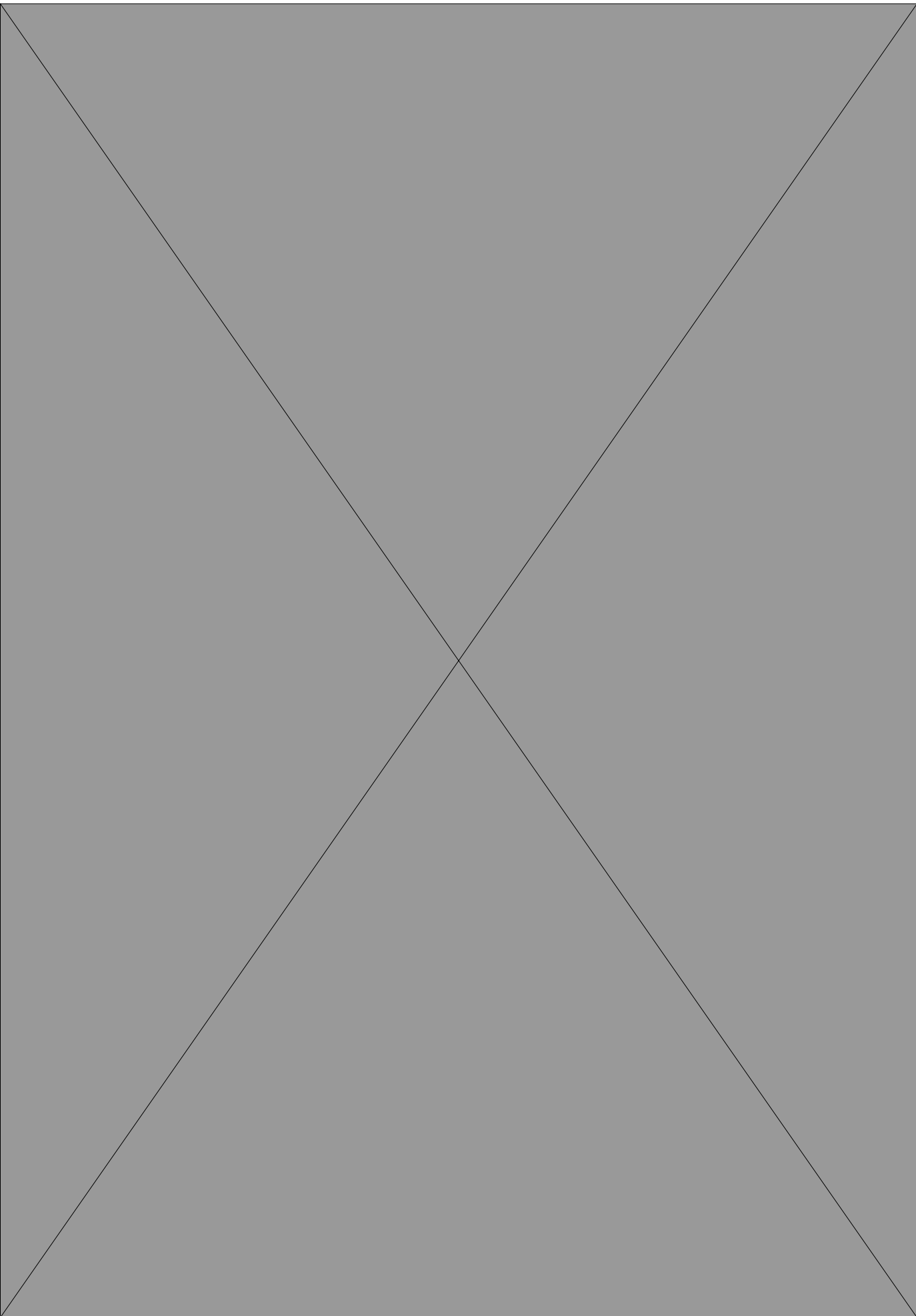
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Nordhagen Storsveen	869e71f33afdc10cf43bb8ad 5dbda08f7c915cc7	09.04.2024 13:41:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

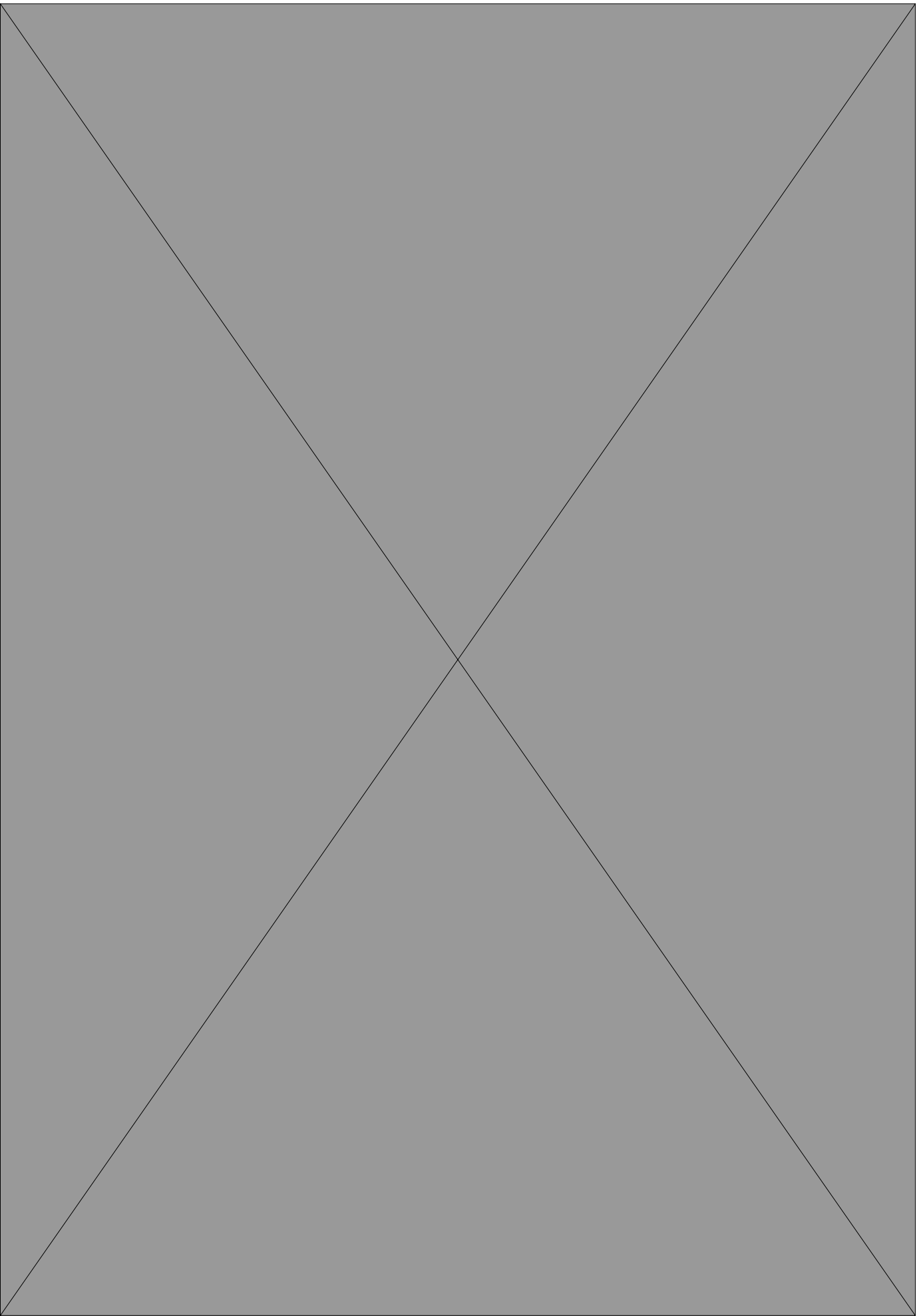
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mathias Eng	6abd02052bc0de7581a861 2cbb06b0a9dc660015	09.04.2024 12:50:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211240149

- 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>









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, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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

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


Rettt 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 renoverert 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 eiendomsmegler. 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 risikopplysninger 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 ikrafttredelse 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: Mikkjel Fønhus veg 1
2407 ELVERUMMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Norum

Oppdragsnummer: 1211240149

Telefon: 465 04 951
E-post: marius.norum@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

15.04.2024

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