



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Slettmovegen 11, 2420 TRYSIL

**Stor, solrik og koselig eiendom
med enebolig, dobbelgarasje med
leilighet over og et uthus.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler
Line M Strøm

Mobil 970 94 147
E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum
Storgata 15, 2405 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 3 000 000,-
Omkostn.: Kr 92 042,-
Total ink omk.: Kr 3 092 042,-
Selger: Hilde Nymoen

Boligtype: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1952
BRA/P-rom: 192/131 m²
Gnr./bnr. 37/237
Oppdragsnr.: 1211230261

Ditt nye hjem?

Velkommen til Trysil og Slettmovegen 11!
En solrik og koselig eiendom som er bebygd med en enebolig over 2 etasjer samt kjeller, en dobbelgarasje med innredet leilighet over og et uthus på 19m². Boligen fremstår med god og vedlikeholdt standard og inneholder 3 soverom. Leiligheten over garasjen er på ca. 49m², men er ikke godkjent hos kommunen. Boligen har solrike uteplasser og koselig hage opparbeidet med plen og noe beplantning, samt delvis innhegnet med gjerde.

Eiendommen ligger like utenfor sentrumskjernen i Innbygda og har kort gangvei til alle daglige gjøremål. Kort vei til barne- og ungdomsskole, samt til musikk- og kulturskolen med tilbud for barn i alle aldre. Det er fantastiske aktivitetsmuligheter i områdene og i selve Trysilfjellet som ligger rett i nærheten av hjemmet.



Innhold

Velkommen4

Plantegninger6

Bilder10

Om eiendommen26

Nabolagsprofil.....36

Tilstandsrapport39

Egenerklæringsskjema77

Forbrukerinformasjon87

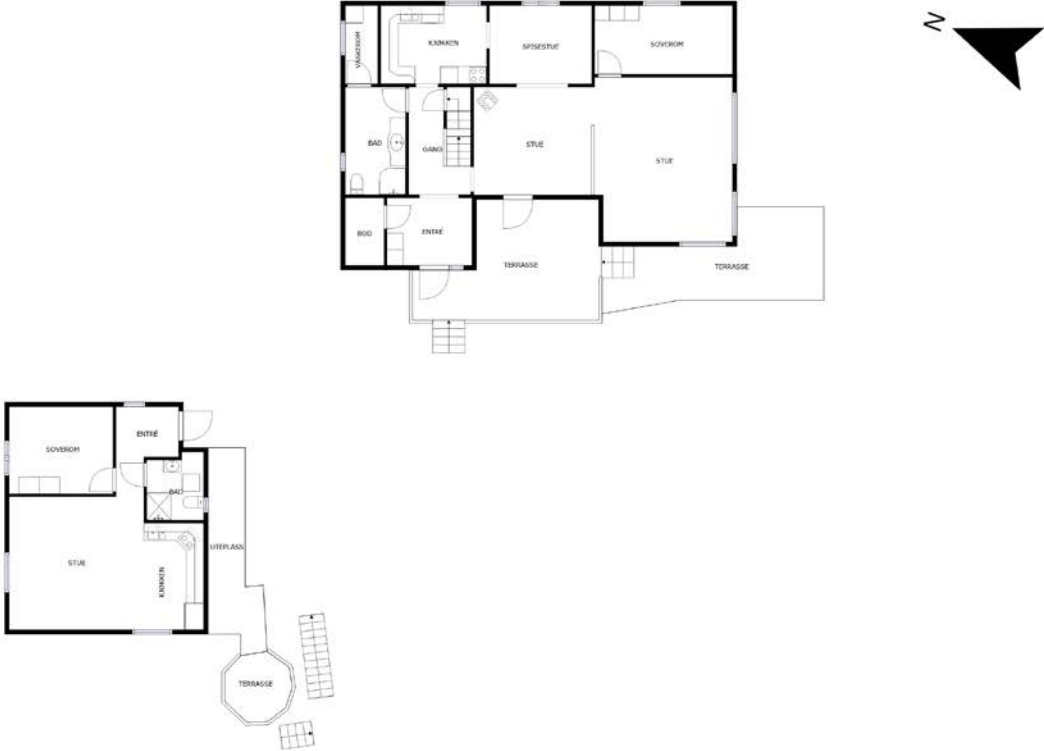
Budskjema88

Plantegning

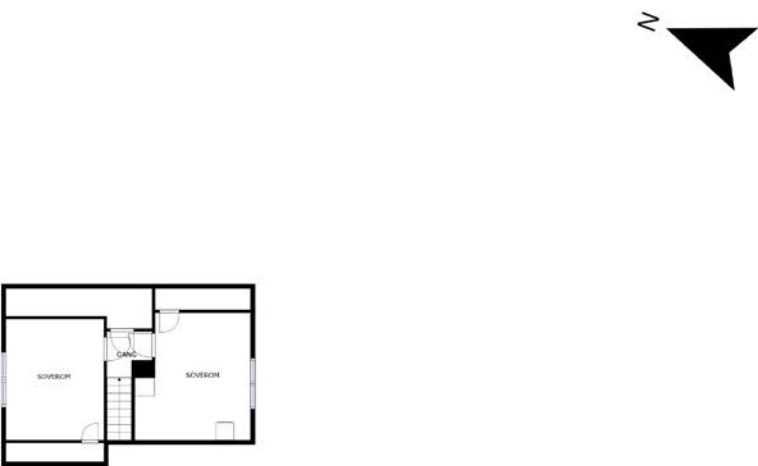
1. etasje

2. etasje

FLOOR 1



FLOOR 2



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



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



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

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

Kjeller

Garasje

BASEMENT

GARAGE



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



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



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

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

VELKOMMEN INN!

Du ønskes velkommen inn i en lys og romslig entré med mørke fliser på gulv med gulvvarme og lysmalt trepanel på veggene. God oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap, samt ytterligere plass til oppheng, skoskap eller kommoder.

Fra entréen har du også adkomst til en praktisk bod med ytterligere oppbevaringsmuligheter.



MELLOMSTUE

Du kommer først inn i en lys og hyggelig mellomstue med videre adkomst til både hovedstuen og spisestuen. Stuen har laminat på gulv og lyse panelplater på veggene. I hjørnet av stuen har du en koselig vedovn som varmer godt på kalde høst- og vinterdager, samt bidrar til hygge. Fra stuen har du også utgang til terrassen.



STUE

Stuen er det naturlige oppholdsrommet i boligen, og er et stort, lyst og fint rom. God standard med pen enstavs laminat på gulv og lyse panelplater på veggene. Beliggenheten på hjørnet med store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys. Alle vinduene i 1. og 2. etasje var nye i 2004, 2005 og 2006.

Stuen er romslig med god plass til stor sofagruppe med salongbord, tv-benk og annet ønskelig møblement. Montert luft-til-luft varmepumpe fra 2021 på veggen som sørger for en god og jevn varme.

SPISESTUE

Fra mellomstuen har du adkomst til spisestuen som ligger i naturlig tilknytning til kjøkkenet. Spisestuen har laminat på gulv, lysmalt trepanel på veggene og et stort vindu som slipper inn fint lys. Naturlig plass til et stort spisebord.



KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i et eget rom i naturlig tilknytning til spisestuen, men har også praktisk adkomst fra gangen. Et velfungerende kjøkken med god skap- og benkeplass. Innredningen har profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i metall. Praktisk med fliser i benkeryggen og belysning under overskapene. Plass til frittstående hvitevarer som komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Frittstående hvitevarer følger i utgangspunktet ikke med i handelen, men kan avtales med selger.

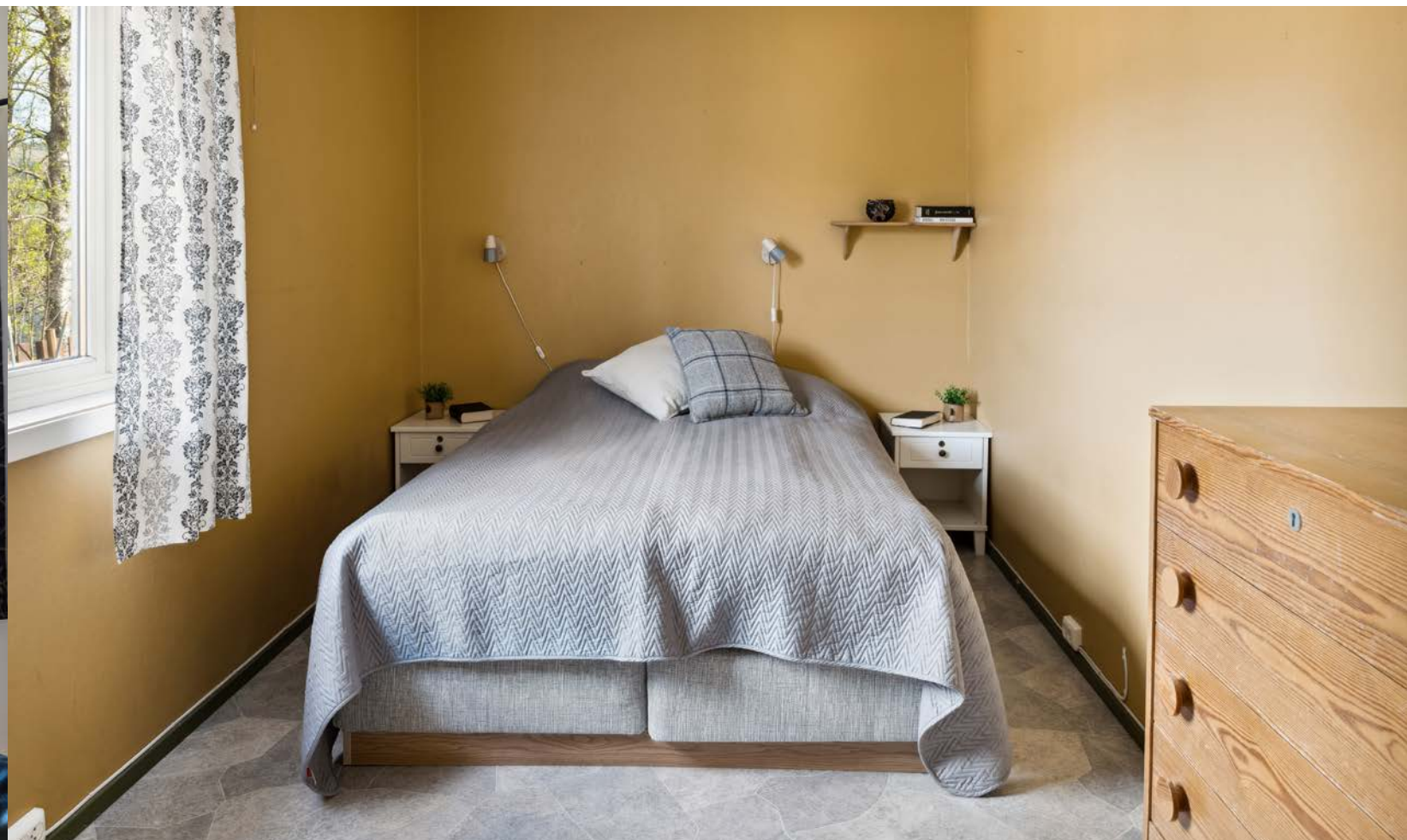


SOVEROM

Boligen inneholder totalt 3 soverom hvorav det ene er plassert i 1. etasje, og de to andre i 2. etasje.

Soverom 1 har adkomst fra stuen i 1. etasje, har belegg på gulv og overflater med malt tapet. På soverommet har du plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord, kommode og god oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.

Soverom 2 og 3 er begge plassert i 2. etasje og er store, lyse og fine soverom. Begge soverommene har laminat på gulv, lysmalte overflater og store vindusflater som slipper inn rikelig med lys. Fra begge soverommene har du adkomst til praktiske kneloft med oppbevaringsplass.





BADEROM

Boligen har et stort og lyst baderom som ble pusset opp i ca. 2004. Badet rommet har flislagt gulv med gulvvarme, overflater med fliser og lysmalt trepanel, vindu som slipper inn lys og avtrekksvifte. Heltre baderomsinnredning med nedfelt servant, speil med belysning og vegghengte skap over. Badet rommet er også utstyrt med dusjhjørne og gulvmontert toalett.

VASKEROM

Fra badet rommet har du videre adkomst til et praktisk vaskerom. Vaskerommet har belegg på gulv med sluk, opplegg for vaskemaskin, røropplegg for vask og sikringsskap med automatsikringer.



LEILIGHET OVER GARASJE

Salgsobjektet er i dag innredet med en leilighet over garasjen som er utleid. Det gjøres oppmerksom på at utleid areal ikke er i samsvar med godkjent bruk. Kjøper overtar ansvar og risiko for fortsatt utleie av ikke godkjent areal.

Leiligheten har et bruksareal på ca. 49m² og inneholder: Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad/vaskerom. Leiligheten har belegg på gulv i stue/kjøkken og laminatgulv i entré og soverom. Overflater består av lysmalt trepanel. Ytterdøren og alle vinduene i leiligheten var nye i 2004.





Kjøkken

Kjøkkenet ligger i en fin og sosial åpen løsning med stuen. Kjøkkeninnredning fra 2005 med god skap- og benkeplass. Innredningen har profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Praktisk med lyse flisimitasjonsplater i benkeryggen. Plass til frittstående hvitevarer.

Bad/vaskerom

Leiligheten har et lyst og praktisk badrom fra ca. 2005. Baderommet har belegg på gulv, overflater med tapet, trepanel i himlingen og et lite vindu. Baderommet er utstyrt med servantskap med speil over, dusjkabinett, gulvmontert toalett og stråleovn på vegg over dør. Plass og opplegg for vaskemaskin.





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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Enebolig:
Totalt: BRA: 192 m² / P-rom: 131 m².
1. etasje: BRA: 104 m²/P-rom: 97 m².
2. etasje: BRA: 34 m² /P-rom: 34 m².
Kjeller: BRA: 54 m² /P-rom: 0 m².

Leilighet: BRA: 49 m² /P-rom: 49 m².
Garasje: BRA: 54 m² /P-rom: 0 m².
Uthus: BRA: 19 m² /P-rom: 0 m².

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 508,5m². Opparbeidet tomt med plen og noe beplantning. Oppstillingsplass for biler på gruset innkjøring. Utearealet er delvis inngjerdet med gjerde av tre. Overbygget terrasse ved inngangspartiet.

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

Eiendommen ligger like utenfor sentrumskjernen i Innbygda og har kort gangvei til alle daglige gjøremål. Fra eiendommen er det kun en kort gåtur ned til sentrumsområdene med kjøpesenter, bibliotek, kino, cafeer, restauranter, hotell, legevakt og flere offentlige servicetilbud. I tillegg er det fine friluftsområder i nærområdet.

Det er også kort veg til Trysilelva med en flott tursti langs elven. Kort vei til barne- og ungdomsskole, samt til musikk- og kulturskolen med tilbud for barn i alle aldre.

Det er fantastiske aktivitetsmuligheter i områdene og i selve Trysilfjellet som ligger rett i nærheten av hjemmet. I Trysilfjellet er det fine turområder på sommerhalvåret, samt en svært populær sykkelpark som er tilrettelagt for både nybegynnere og erfarne syklist. Det er mulighet for å ta heisen opp og sykle fjellrunden som byr på nydelig utsikt og varierte og fine stier/grusveier.

På vinterstid kan Trysilfjellet tilby Norges største alpinanlegg for små og store. Her er det mange muligheter for både alpinister og langrenns entusiaster. Trysilfjellet turistsenter har hotell med spa- og badeanlegg, samt bowlinghall. Områdene rundt Trysil er kjent for sine gode jakt- og fiskemuligheter. I tillegg er det mange fjell- og berg å ta for seg om man ønsker tilbud på tradisjonelt friluftsliv.

Bygningssakkyndig

Byggmester og takstmann Sondre Lillebo AS.

Type takst

Eierskifterapport.

Byggemåte

Bolig:

Grunnmur av støpte kjellervegger på opprinnelig del. Grunnmur av ringmur på tilbygg mot sør. Yttervegger oppført i bindingsverk av tre, kledd med trepanel. Etasjeskille av bjelkelag av tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takplater av stål.

Utleiedel:

Grunnmur oppført som kjellervegger av lettklinkerblokker. Yttervegger av bindingsverk av tre, kledd med trepanel. Etasjeskille mot underliggende garasje oppført i dekke av betong. Ut ifra høyden på etasjeskille er det sannsynligvis påforet med bjelkelag av tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takplater av stål.

Uthus:

Uthus opplyst oppført i 2004-2006 på støpt plate mot grunn, med ringmur av lettklinkerblokker. Yttervegger av bindingsverk, kledd med trepanel. Pulttak av trekonstruksjoner, tekket med takplater av stål. Uthuset er delt opp med to separate boder med ytterdører av plassbygde tredører.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Sondre Lillebo.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (vesentlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:
* Byggegrunn, fundamenter og grunnmur: TG2 settes på bakgrunn av påviste sprekker i grunnmur.
* Drenering: TG2 settes på bakgrunn av påviste tegn på manglende funksjon på drenering.
* Yttervegger og veggkonstruksjon: TG2 settes på bakgrunn av påvist avvik på beslag, og utgått forventet levetid på deler av ytterkledningen.
* Renner, nedløp og beslag: TG2 settes på bakgrunn av frostsprengte nedløpsrør.
* Innvendig Loft: TG2 settes på bakgrunn av fuktskjolder i takkonstruksjon bak knevegger

.
* Terrasser, balkonger, trapper o.l.: TG2 settes på bakgrunn av for lavt rekkverk etter dagens krav.
* Innredet soverom i bolig Veggene og himlingens overflater: TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder og manglende ventilering av rommet.
* Innredet soverom i bolig Gulvets overflate: TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder på teppe.
* Kjellerboder i bolig Veggene og himlingens overflater: TG2 settes på bakgrunn av påviste sprekker i vegger, fuktskjolder og råteskader på delevegg.
* Kjellerboder i bolig Gulvets overflate: TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder.
* Kjellerboder i bolig Fuktmåling og ventilasjon: TG2 settes på bakgrunn av ikke tilfredsstillende ventilasjon av kjellerboder.
* Bad i bolig Overflate vegger og himling: TG2 settes på bakgrunn av uegnet materiale i våtsonen etter dagens krav.
* Bad i bolig Overflate gulv: TG2 settes på bakgrunn av ikke tilfredsstillende krav til fall på gulv.
* Bad i bolig Membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på bakgrunn av kort gjenværende levetid på membranen.
* Bad i utleiedel Overflate vegger og himling: TG2 settes på bakgrunn av uegnet materiale i våtsone.
* Bad i utleiedel Overflate gulv: TG2 settes på bakgrunn av ikke tilfredsstillende fall til sluk.
* Bad i utleiedel Membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på bakgrunn av at halve forventede levetiden på gulvbelegget er utløpt.
* Garasje – uthus: TG2 settes på bakgrunn av påvist sprekk i grunnmur og terrengfall inn mot grunnmur på sørveggen.

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

* Vinduer og ytterdører: TG3 settes på bakgrunn av tilstanden på kjellervinduene i boligen, og råteskader på vindu i soverom i 2. etasje mot sør. Øvrige vinduer og ytterdører vurderes til TG1/ TG2 på grunn av tilstand og alder.

* Innredet soverom i bolig Fuktmåling og ventilasjon: TG3 settes på bakgrunn av påvist fukt mellom betongvegg og trepanel. Fukt i kjellervegger må sees i sammenheng med manglende funksjon på drenering eller bortledning av vann fra nedløpsrør.

* Elektrisk anlegg og samsvarserklæring: TG3 settes på bakgrunn av påvist løse ledninger bak knevegg i 2. etasje i bolig. Disse må fjernes eller sikres.

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: Nytt bad i bolig 2004. Tor Tannåneset. Pluss dugnad.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Nytt bad 2004.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: koblet på kommunalt vann og avløp. usikker på årstall.

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 elanlegg 2004-2006.

Arbeid utført av: Hans Becker.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Kontroll, samsvarserklæring for ny måler 2017.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Forlengelse av veranda, bolig. utskift tak tilbygg.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Lite hus til utleie på ca 48 kvm.

17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Søkt og godkjent oppføring av isolert bod. Utført av Trysil vgs.

Innhold

Eiendommen er bebygd med en enebolig over 2 etasjer samt kjeller, en dobbelgarasje med innredet leilighet over og et uthus på 19m².

Eneboligen inneholder:

1. etasje: Vindfang, bod, gang/trapperom, mellomstue med utgang til terrasse, stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom.

2. etasje: Gang/trapperom, 2 soverom og 3 kneloft.

Kjeller: Flere uinnredede rom/boder.

Garasjen inneholder:

Sokkeletasje: Dobbeltgarasje.

1. etasje: Entré, stue/kjøkken, soverom og bad/vaskerom.

Standard

Takstmann sin overordnet faglig vurdering av eiendommen:

Bolig og utleiedel fremstår som i normalt god stand og vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hjemmelshaver opplyser om følgende vesentlige endringer etter byggeår:

Ca. 1975: Tilbygg mot sør med stue og ett soverom.

Ca. 2004: Nytt inngangsparti med entré og bod.

Ca. 2004: Nytt bad.

Ca. 2004: Nye vinduer i 1. etasje.

Ca. 2006: Nye vinduer i 2. etasje.

Ca. 2006: Pusset opp overflater i 2. etasje.

Ca. 2006: Nytt tak og ytterkledning på tilbygg mot sør.

Ca. 2006: Etterisolert gulv i stue med ca. 100mm mineralull.

Ca. 2021: Ny varmepumpe i stue.

Ca. 2022: Utvendig maling av alle yttervegger, foruten liggende panel på gavlvegger.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

I dobbelgarasje eller på biloppstillingsplasser på egen gårdsplass.

Diverse

Feiing ble utført siste gang den 02.11.2021. Tilsyn ble sist gang utført den 11.02.2018, uten pålegg om utbedringer.

Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med varmepumpe, ved og elektrisitet. Luft-til-luft varmepumpe i stue og vedovn i mellomstue. Elektrisk oppvarming med panelovner og gulvvarme i entré og bad.

Elektrisk oppvarming i utleiedelen med panelovner og stråleovn på bad.

Energikarakter

Energifarge

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 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

For 2023 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- * Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr. 11 431,25,-
- * Forbruk vann: Kr. 38,75,- per kubikk.
- * Forbruk avløp: Kr. 25,25,- per kubikk.
- * Eiendomsskatt: Kr. 3 756,-
- * Renovasjon: Kr. 4 514,-
- * Feie- og tilsynsgebyr: Kr. 650,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. 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 654 471,- per 31.12.2021.

Formuesverdi sekundær

Kr 2 356 096,- per 31.12.2021.

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

Eiendomens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 237 i Trysil kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Følgende tinglyste rettigheter (dokument) vil følge

med eiendommen:
* Bestemmelse om vannledn., tinglyst den 23.02.1950 - Dokumentnr: 444. Rettighet hefter i: gnr. 37, bnr. 11 i Trysil kommune.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for noe av bygningsmassen.

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 datert 1978 i forbindelse med tilbygg der bad og vaskerom er i dag. Det er kun boligens 1. etasje som fremkommer av tegningene. I byggetegninger er baderommet definert som bod (boligens tilleggsdel). Det er ikke kjent med at det er søkt om bruksendring for nevnte areal/rom. Rommene er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligens hoveddel), men er likevel inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport. Entréen med tilhørende bod er også større enn hva tegningene viser.

Det er også mottatt byggetegning av 1. etasje på garasjen.

Det er ikke mottatt byggetegninger av boligens kjelleretasje eller 2. etasje, og heller ikke på 2. etasje på garasjen. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold. Innredet soverom i kjeller er tatt med som sekundært bruksareal, på grunn av at rommet ikke tilfredsstiller kravene til rom for varig opphold, samt at hjemmelshaver aldri har brukt dette rommet til noe annet enn lager.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. 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 privat vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for de private stikkledningene. Det er ingen organisert drift av veien.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Slettmoen" fra 1979. Reguleringsformål for eiendommen er boliger (1 506m²) og forretning/kontor (3m²).

Eiendommen grenser mot område regulert til forretning/kontor mot øst.

Det er også reguleringsplan under arbeid som berører eiendommen. Reguleringsplanen har navn "Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum" og id: 20170100.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Trysil kommune 2014-2025, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse.

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.

Salgsobjektet er i dag innredet med en leilighet over garasjen som er utleid. Det gjøres oppmerksom på at utleid areal ikke er i samsvar med godkjent bruk. Kjøper overtar ansvar og risiko for fortsatt utleie av ikke godkjent areal. Dagens leieforhold opphører ved salg. Kjøper må selv stå ansvarlig for egen utleie.

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som

har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av 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
3 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger
12 900 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585 (Tingl.gebyr pantedokument)
585 (Tingl.gebyr skjøte)
75 000 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 000 000))

92 042 (Omkostninger totalt)

3 092 042 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 92 042

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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglens vederlag
Det er avtalt en provisjon på 2,2% av salgssummen, minimum kr 49.000.- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900.-), visningshonorar

(kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 12.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 10.500,-). 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.

Oppdragsansvarlig
Line M Strøm
Eiendomsmegler
line.strom@aktiv.no
Tlf: 970 94 147

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

Salgsoppgavedato
23.05.2023

Slettmovegen 11

Nabolaget Kjellås/Vestad - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Trysil nord	2 min
Linje 150, 839	0.7 km

Skoler

Innbygda skole (1-7 kl.)	17 min
320 elever, 16 klasser	1.3 km

Trysil ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
209 elever, 20 klasser	1.3 km

Trysil videregående skole	2 min
300 elever, 18 klasser	1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Ragde Charge - Trysilsenteret	12 min
-------------------------------	--------

Trysilsenteret	14 min
----------------	--------

«Barnevennlig. Tett mellom husa - Standard boligstrøk»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

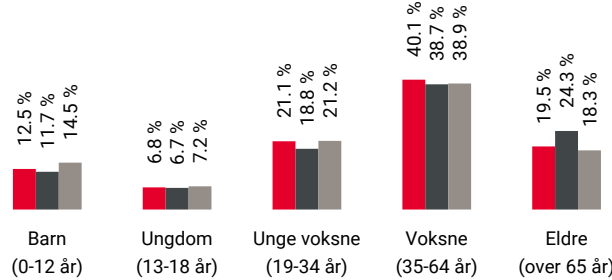
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjellås/Vestad	1 125	680
Innbygda	2 618	1 457
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Trysil menighetsbarnehage (1-3 år)	15 min
13 barn	1.2 km

Nysted barnehage (1-5 år)	21 min
44 barn	1.6 km

Vestadbakken (1-5 år)	21 min
40 barn	1.8 km

Dagligvare

Kiwi Trysilfjellet	9 min
Søndagsåpent	0.7 km

Rema 1000 Trysil	9 min
Søndagsåpent	0.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Gateparkering

Lett 91/100

Sport

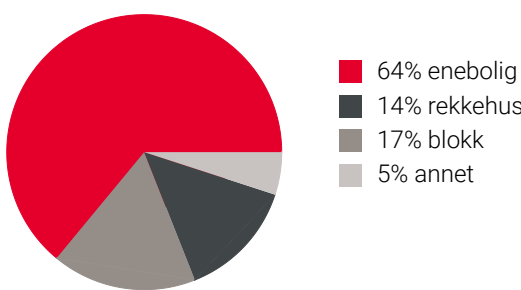
Trysil videregående	14 min
Ballspill	1.1 km

Trysilhallen	14 min
Aktivitetshall	1.2 km

Trysil Helse & Trening	14 min
------------------------	--------

Spenst Trysil	17 min
---------------	--------

Boligmasse

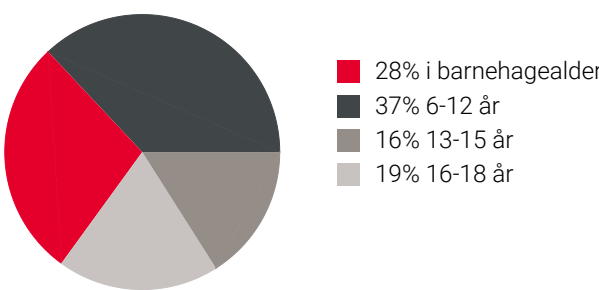


Varer/Tjenester

Trysil-Senteret	11 min
-----------------	--------

Apotek 1 Trysil	16 min
-----------------	--------

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%	49%
----	-----

Kjellås/Vestad	
Innbygda	
Norge	

Sivilstand

Gift	32%	Norge	33%
------	-----	-------	-----

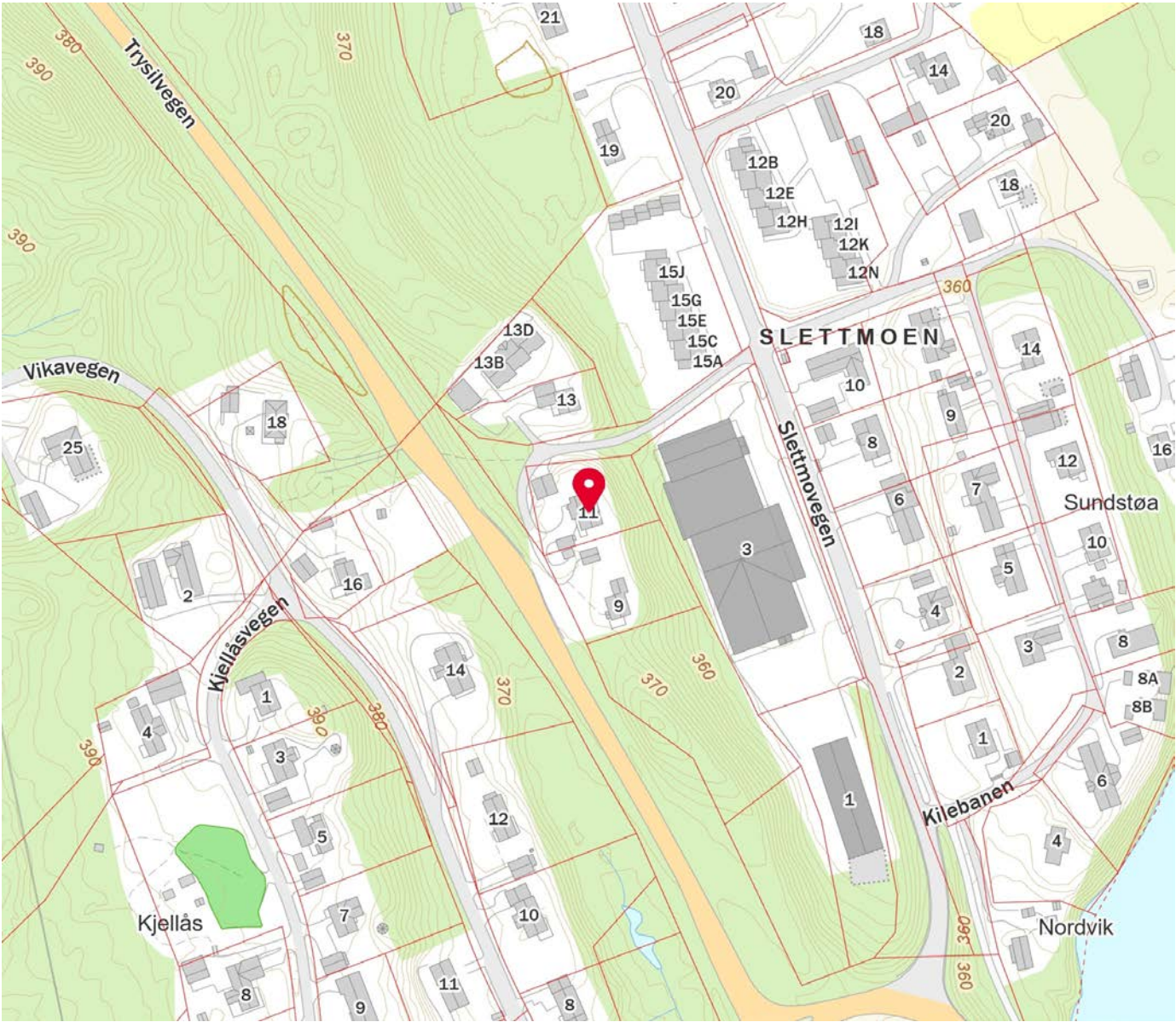
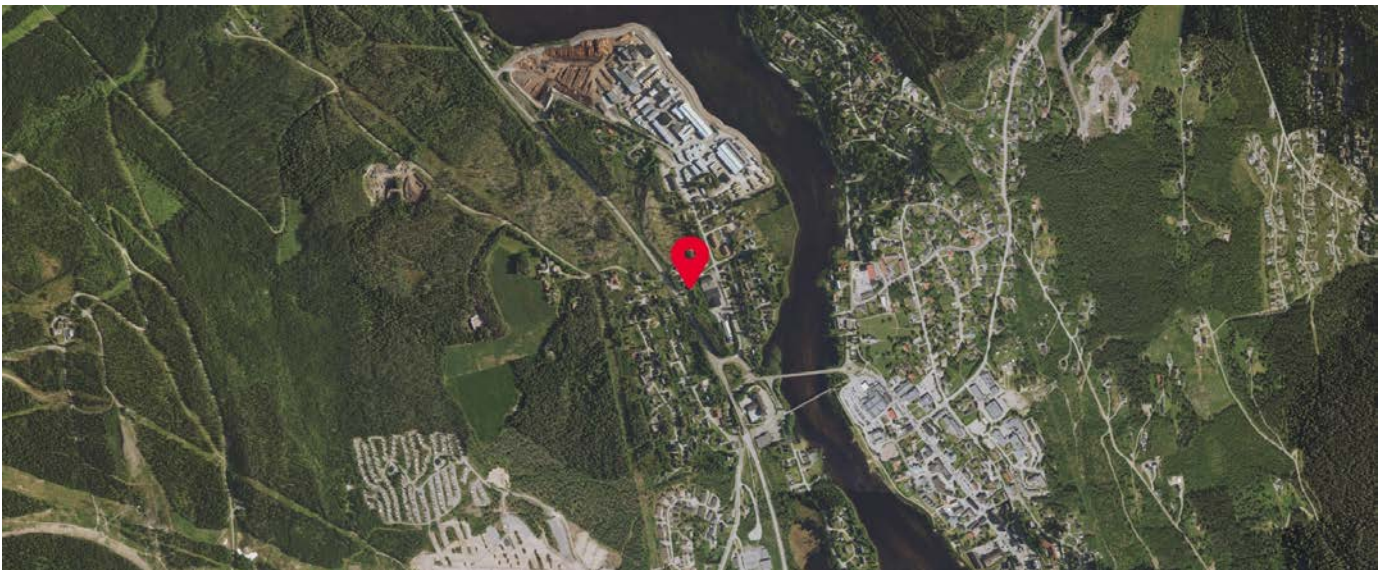
Ikke gift	56%	54%
-----------	-----	-----

Separert	9%	9%
----------	----	----

Enke/Enkemann	3%	4%
---------------	----	----

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

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



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

Tilstandsrapport for enebolig og garasje med utleiedel
Slettmoevegen 11
2420



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Sondre Lillebo
Dato: 21/05/2023

Knettmoevegen 8
Nybergsund 2422
92826392
sondre@bmsl.no



Byggmester
Sondre Lillebo AS



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:37, Bnr: 237
Hjemmelshaver:	Hilde Nymoen
Tomt:	1509 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Opplyst privat adkomstvei.
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk.
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløpsanlegg.
Regulering:	Området regulert for boligformål.
Offentl. avg. pr. år:	Ikke opplyst om.
Forsikringsforhold:	Opplyst fullverdiforsikret.
Ligningsverdi:	686 649,-
Byggeår:	Ca. 1952

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	18.05.2023
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble kontrollert i dagslys, med god tilkomst til vurderte bygningsdeler. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringen. Boder og areal bak knevegger i 2. etasje ble kun kontrollert fra kottdør, grunnet manglende tilkomst.
Oppdragsgiver:	Hilde Nymoen.
Tilstede under befaringen:	Hilde Nymoen.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter SurveyMaster.

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med plen og noe beplantning. Oppstillingsplass for biler på gruset innkjøring. Utearealet er delvis inngjerdet med gjerde av tre. Sentral beliggenhet.

EIERSKIFTERAPPORT™	
BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv): BOLIG: Gulv: Kjeller: Teppe på innredet soverom. Betonggulv på øvrig gulvoverflate. 1. etasje: Fliser i entré og på bad. Belegg på teknisk rom/ bod og soverom. Laminatgulv på øvrige gulvoverflater. 2. etasje: Laminatgulv på alle gulvoverflater. - Merknader: Påvist løse fliser og fugemasse i entré. Slitasje og bruksmerker på belegg i både soverom og i teknisk rom/ bod. Normal bruksslitasje på laminatgulvet, hakk og riper forekommer.	
Vegger: Kjeller: Trepanel på innredet soverom og enkelte delevegger. Malte og umalte overflater av betong på øvrige veggoverflater. 1. etasje: Trepanel i entré, gang/ trapperom, kjøkken og spisestue. MDF-plater på mellomstue og stue. Tapet på soverom og teknisk rom/ bod. Fliser på bad (trepanel på deler av veggarealet). OSB-plater på bod ved entré. - Merknader: Overflatene har normal bruksslitasje. Enkelte hakk/ riper og skader forekommer.	
Himling: Kjeller: Himling av trepanel. Ett rom har malte trefiberplater. 1. etasje: Trepanel i entré, gang/ trapperom, bod ved entré og bad. Folierte himlingsplater i kjøkken, spisestue og soverom. Himling av MDF i stue og mellomstue. Malte trefiberplater i teknisk rom/ bod. - Merknader: Normal bruksslitasje på himlinger. Enkelte hakk/ riper og skader forekommer. Over kjøkkenskap ble det påvist tegn fra en tidligere lekkasje/ fukskade rundt en ventil i himlingen. På befaringsdagen kunne det ikke påvises fukt i nærheten av denne ventilen, sannsynligvis en eldre lekkasje.	
Innerdører: Eldre innerdører av tre i kjeller. Innerdører av tre i 1.- og 2. etasje. - Merknader: Enkelte innerdører trenger justering. Normal bruksslitasje.	
UTLEIEDEL: Gulv: Belegg på bad og i stue/ kjøkken. Laminatgulv på øvrige gulvoverflater. - Merknader: Gulvbelegget i stue/ kjøkken har løsnet fra underlaget og ligger ikke flatt på gulvet. Laminatgulv i entré/ gang har merker etter fuktbelastning i skjøter. Øvrige gulvoverflater med normal bruksslitasje.	
Vegger: Tapet på badet. Trepanel på øvrige veggoverflater. - Merknader: Overflatene har normal bruksslitasje. Enkelte hakk/ riper og skader forekommer. En del gule kvister er synlig gjennom malingen.	
Himling: Trepanel i alle himlinger. - Merknader: Normal bruksslitasje på himlinger. Enkelte hakk/ riper og skader forekommer. Mindre fuktskjolder rundt ventil i himling på bad.	
Innerdører: Innerdører av tre. - Merknader: Innerdør til soverom med justeringsbehov. Normal bruksslitasje.	
FORMÅL MED ANALYSEN: Salg.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR: Hjemmelshaver opplyser: Ca. 1975- Tilbygg mot sør med stue og ett soverom. Ca. 2004- Nytt inngangsparti med entré og bod. Ca. 2004- Nytt bad. Ca. 2004- Nye vinduer i 1. etasje. Ca. 2006- Nye vinduer i 2. etasje. Ca. 2006- Pusset opp overflater i 2. etasje. Ca. 2006- Nytt tak og ytterkledning på tilbygg mot sør. Ca. 2006- Etterisolert gulv i stue med ca. 100mm mineralull. Ca. 2021- Ny varmepumpe i stue. Ca. 2022- Utvendig maling av alle yttervegger, foruten liggende panel på gavlvegger.	

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.
Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.
BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

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

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Kjeller		54m²	54m²	63m²
1. etasje	97m²	7m²	104m²	113m²
2. etasje	34m²		34m²	38m²
Sum bygning	131m²	61m²	192m²	214m²

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Utleiedel	49m²		49m²	56m²
Garasje		54m²	54m²	61m²
Uthus		19m²	19m²	23m²
Sum bygning(er)	49m²	73m²	122m²	140m²

P-ROM:

BOLIG:
1. etasje: Entré, gang/ trapperom, bad, kjøkken, spisestue, mellomstue, stue og soverom.
2. etasje: Trapperom og to soverom.

UTLEIEDEL:
1. etasje: Entré/ gang, bad, stue/ kjøkken og soverom.

S-ROM:

BOLIG:
Kjeller: Uinnredede rom/ boder og ett rom innredet som soverom.
1. etasje: Bod ved entré og teknisk rom/ bod.

Uthus og garasje er tatt med som sekundært bruksareal.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet.
Det er bruken på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

I 2. etasje er det kott/ uisolerte boder langs ytterveggene som ikke har målbart areal, grunnet for lav takhøyde.

Innredet soverom i kjeller er tatt med som sekundært bruksareal, på grunn av at rommet ikke tilfredsstiller kravene til rom for varig opphold, samt at hjemmelshaver aldri har brukt dette rommet til noe annet enn lager.

Bruttoareal (BTA) i 2. etasje er beregnet på utside av knevegger, og utside av gavlvegger.

Eiendommen har også et søppelskur med et areal på ca. 2m².

Tomteareal er hentet fra eiendomsverdi.no.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BOLIG
Bad:
Veggmontert innredning av heltre med nedfelt servant, og ett-greps blandebatteri.
- Dusjvegger.
- Gulvmontert toalett.
- Opplegg for badekar med sluk og vanntilførsel i gulv.
- Avtrekksvifte.
- Veggventil for friskluft.

Teknisk rom/ bod:
Rommet har tidligere blitt brukt som vaskerom.
- Sikringsskap.
- Opplegg for vaskemaskin.
- Røropplegg for vask.
- Veggventil for friskluft.
- Sluk på gulv.

UTLEIEDEL:
Bad:
Gulvmontert innredning med skapdører og heldekkende servant, og ett-greps blandebatteri.
- Opplegg for vaskemaskin.
- Varmtvannsbereeder.
- Stråleovn på vegg over dør.
- Dusjkabinett.
- Stoppekran for forbruksvann.

ANDRE MERKNADER:

Brannsikkerhet:
Bolig:
Det ble påvist én røykvarsler i hver etasje, og ett brannslukningsapparat i entré. Produksjonsår på brannslukningsapparat ble ikke påvist på befaringen. Levetiden på brannslukningsapparat er maks 10 år.

Utleiedel:
Det ble ikke påvist røykvarsler i utleiedelen. Ett brannslukningsapparat er plassert i entré. Produksjonsår på brannslukningsapparat ble ikke påvist på befaringen. Levetiden på brannslukningsapparat er maks 10 år.

Utvendig kjellernedgang:
På befaringsdagen manglet det rekkverk rundt kjellernedgangen.
Det var heller ikke håndrekker i trappen.

Høydeforskjeller på gulv i bolig:
Stue er ca. 130mm nedsenket i forhold til mellomstue.
Soverom er ca. 120mm nedsenket i forhold til stue.

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner. Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere. Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen. Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen. Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil. Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene. Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.	
Yttervegger oppført i bindingsverk, kledd med trekledning. Det er kun opplyst at ytterkledningen er byttet på tilbygget mot sør på boligen, resten av ytterkledningen vurderes som om den er ifra byggeår.	
Merknader: Bolig: Ytterveggene fremstår som stabile på befaringstidspunktet. Det ble ikke påvist lufting av ytterkledning på opprinnelig del på befaringsdagen. Beslag i overgang mellom yttervegg og taktekking over tilbygget mot sør, har ikke tilfredsstillende tetthet mot ytterkledning. Beslaget er ikke ført bak ytterkledningen, og vann kan finne veien ned bak beslaget. Det er ikke påvist skader som kan settes i sammenheng med avviket. Ytterkledning fra byggeår har utgått forventet levetid, og må påregnes å bli skiftet. Det ble ikke påvist råteskader eller andre skader på ytterkledningen.	
Utleiedel: Ytterveggene fremstår som stabile på befaringstidspunktet. Det ble påvist luftespalte i underkant av ytterkledningen, men uten noe form for musetetting. Det mangler beslag over enkelte vinduer, og under ytterdør.	
Forventet levetid på ytterkledning av tre er ca. 50år.	
3. Vinduer og ytterdører TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører Det er ikke påvist punkterte glass. Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting. Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.	
Vinduer: Bolig: Vinduer i kjeller med enkle glass, sannsynligvis fra byggeår. Vinduer i 1. etasje fra 2004 og 2005. Vinduer i 2. etasje opplyst fra 2006.	
Utleiedel: Vinduer fra 2004.	
Ytterdører: Bolig: Ytterdør i kjeller av tre, sannsynligvis fra byggeår. Ytterdør med glassfelt ved entré fra 2004. Verandadør med glassfelt fra 2009.	
Utleiedel: Ytterdør med glassfelt fra byggeår 2004.	
Alle vinduer og ytterdører er funksjonstestet.	
©dbare.com	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Vinduer: Enkelte vinduer har mindre justerings- og vedlikeholdsbehov. Flere vinduer har avflasset maling. Ett vindu i soverom i 2. etasje mot sør har påvist råteskader i omramming til glasset. Vinduer i kjelleretasjen har påviste råteskader og sprekk i glass. Vinduer har bruksmerker og mindre skader. Løst håndtak på vindu på soverom i utleiedel. Det mangler beslag over enkelte vinduer i utleiedel.	
Ytterdører: Ytterdør til boligen har mindre justerings- og vedlikeholdsbehov. Enkelte bruksmerker forekommer også. Ytterdør til kjelleren er ikke funksjonstestet. Verandadør har mindre justeringsbehov ved låsekasse (døren må låses for at den skal holdes stengt). Ytterdør til utleiedel har bruksmerker, normal bruksslitasje.	
4. Tak TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak Det er ikke påvist svanker/svai i mønet. Det er påvist fuktskjolder. Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr. Det ser tett ut rundt gjennomføringer. Det er påvist ventilering/lufting.	
Saltak av trekonstruksjoner med kaldt loft, og ventilering via ventiler i gavler. Visuelt undersøkt fra bakkeplan, og fra loftsluke.	
Merknader: Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Det ble påvist fuktskjolder rundt pipe, men det kunne ikke påvises fuktighet på befaringsdagen. Sannsynligvis fra en eldre lekkasje eller kondens.	
TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) Undertaket antas å være i fra ukjent år Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking. Det anses ikke som sikkerehtsforsvarlig å inspisere skorstein. Høyden på skorstein er forskriftsmessig.	
Taktekking og høyde på skorstein er besiktiget fra bakkeplan. Taktekking av takplater av stål.	
Merknader: Det kunne ikke påvises skader eller tegn på utettheter på befaringsdagen. Høyde på pipe ble visuelt undersøkt fra bakkeplan, da det ikke var forsvarlig å klatre på tak. Det kan se ut til at pipen har en høyde på mer enn 80 cm over taktekkingen.	
Årstall på eldste taktekkingen er ukjent. Forventet levetid på takplater i stål er ca. 40 år.	
TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag	
Takrenner med ukjent alder. Påvist takstige til pipe.	
Merknader: Påvist frostsprengte nedløp. Det er ikke snøfangere på taket. Dette anbefales montert.	
5. Loft ©dbare.com	
13/25	
www.bmtf.no	
BMTF	

EIERSKIFTERAPPORT™	
TG 2	5.1 Innvendig Loft
Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft. Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker. Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer. Det er påvist ventilering av yttertaket.	
Bolig: Boligen har ventilert kaldt loft med tilkomst via loftsluke, og tilgang til areal bak knevegger via kottdører.	
Utleiedel: Utleiedel har ventilert kaldt loft uten tilkomstmulighet.	
Merknader: Bolig: Det ble påvist fuktskjolder rundt pipe, men det kunne ikke påvises fuktighet på befaringsdagen. Sannsynligvis fra en eldre lekkasje. Påviste fuktskjolder i takkonstruksjon bak knevegger. Fuktmåling ble ikke utført, da det ikke var tilkomstmulighet inn bak kneveggene på grunn av lagring. Det ble påvist ventiler for lufting i begge gavlveggene.	
Utleiedel: Kaldt loftet er ikke besikttet da det ble opplyst at loftsluke til kaldt loftet ikke kunne åpnes. Lufting av kaldt loftet gjøres via luftespalter ved raft.	
6. Terrasser, balkonger, trapper o.l. TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.	
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.	
Bolig: Overbygget veranda på ca. 18m² Terrasse mot sør på ca. 8m²	
Utleiedel: Inntrukket inngangsparti på ca. 1m² Åttekantet veranda på ca. 2m², bygget rundt en trestamme. Trapp ned til garasje i tre.	
Merknader: Bolig: Rekkverkshøyde er for lav etter dagens krav. Målt rekkverkshøyde på befaringsdagen var 740mm. Det mangler håndrekke på trapper.	
Utleiedel: Rekkverkshøyde på åttekantet veranda er for lav etter dagens krav. Målt rekkverkshøyde på befaringsdagen var 885mm. Det mangler håndrekke på trappen. Åttekantet veranda virket noe ustabil på befaringsdagen. Utbedringer anbefales. Enkelte løse gulvbord på inntrukket inngangsparti.	
7. Piper og ildsteder TG 1 7.1 Piper og ildsteder	
Pipe oppført i tegl. Lukket ildsted i mellomstue.	
©dbare.com	14/25

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Pipen fremstår som hel og uten større påviste skader på befaringsdagen, enkelte sprekker forekommer. Det ble ikke påvist sprekker i plater inne i vedovnen. Sotluke er påvist i kjeller. På befaringsdagen ble det påvist noe fukt fra sotluke.	
Det ble fremlagt rapport fra kontroll på fyringsanlegget fra 2018, uten merknader. Pipe og ildsted anbefales kontrollert, på generelt grunnlag, av fagkyndig feier.	
8. Etasjeskillere	
TG 1	8.1 Etasjeskillere
Bolig: Etasjeskille oppført i bjelkelag av tre.	
Utleiedel: Etasjeskille oppført i dekke av betong. Ut ifra høyden på etasjeskille er det sannsynligvis påforet med bjelkelag av tre.	
Merknader: Etasjeskillene vurderes som stabile på befaringsdagen. På bakgrunn av målte retningsavvik og stivheten på etasjeskille, vurderes etasjeskille til TG1.	
9. Rom under terreng 9.1 Innredet soverom i bolig TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater	
Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Rom under terreng er innredet senere enn byggeår. Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr. Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.	
Overflater av trepanel på vegger og himling. Utlektede yttervegger er isolert med ca. 2cm isopor.	
Merknader: Påvist fuktskjolder i nedkant av panel på vegg. Det ble ikke påvist ventiler eller mulighet for utlufting av rommet. Vinduer var tettet igjen med mineralull på befaringsdagen.	
TG 2	9.1.2 Gulvets overflate
Det er ikke påvist knirk i gulvene. Det er ikke påvist setninger. Det er ikke påvist sprekker i fuger Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter. Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.	
Overflate av teppe på hele gulvet.	
Merknader: Påvist fuktskjolder i teppe på gulv. Tegn på tidligere fuktinntrengning.	
TG 3	9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	
Det ble boret ett 73mm hull i nedkant av vegg. Rommet vurderes som bod/ lagringsrom.	
Merknader: Det ble påvist fukt mellom betongveggen og utlektet panel.	
9.2 Kjellerboder i bolig	
©dbare.com	15/25

EIERSKIFTERAPPORT™	
TG 2	9.2.1 Veggenes og himlingens overflater
Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er påvist noen riss eller sprekker. Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr. Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.	
Overflater av betong.	
Merknader: Det ble påvist fuktskjolder på kjellervegger, spesielt i hjørner. Det ble påvist enkelte sprekker i kjellerveggene. På befaringsdagen ble kjelleren ventilert via åpne vinduer. Det anbefales at det monteres veggventiler i kjellerveggene for å bedre ventilasjonen. Sprekker i kjellervegger bør holdes under oppsyn.	
Delevegg i kjeller av tre har råteskader, og hadde høyt fuktinnhold på befaringsdagen. Trepanelen trekker sannsynligvis fukt fra kjellerveggen.	
TG 2	9.2.2 Gulvets overflate
Det er ikke påvist knirk i gulvene. Det er ikke påvist setninger.	
Overflate av betong.	
Merknader: Det ble påvist fuktskjolder på gulv mot kjellervegger.	
TG 2	9.2.3 Fuktmåling og ventilasjon
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.	
Det ble ikke boret hull i kjellerveggen, da kjellerveggen er av betong.	
Merknader: På befaringsdagen ble det kun påvist én lufteventil i yttervegg. Øvrig lufting via luftespalte i teglpipe. Det anbefales at det monteres veggventiler i kjellerveggene for å bedre ventilasjonen.	
10. Våtrom	
10.1 Bad i bolig	
TG 2	10.1.1 Overflate vegger og himling
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr. Det er ventiler som kan åpnes.	
Fliser og trepanel på vegger, himling av trepanel.	
Merknader: Overflatene fremstår som i god stand, normal bruksslitasje. Det er uegnet materiale i våtsone til dusjen etter dagens krav, siden det er trepanel på utsiden av dusjveggene. Det kunne ikke påvises fukt ved fuktsøk på vegger utenfor dusjsonen.	
TG 2	10.1.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Det er påvist flekker eller andre skader.	
Overflate av fliser.	
Merknader: Overflatene fremstår som i god stand, normal bruksslitasje. Påvist noe manglende fugemasse mellom fliser i dusjsone, dette anbefales utbedret. Det ble ikke påvist løse fliser eller større skader på våtromsgulvet. Målt høydeforskjell fra sluk til topp flis ved dør var på befaringsdagen 15mm. Det er målt for lite fall rundt sluket i dusjsonen for å tilfredsstille kravet på oppføringstidspunktet. Dusjsonen er avgrenset med tett list mot gulvet, så våtrommet ser ut til å fungere med dette avviket. Etter dagens krav er det for liten høydeforskjell fra sluk til topp membran ved dør.	
TG 2	10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra ca. 2004 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er muligheter for å rengjøre sluk. Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Arbeidet vurderes som fagmessig utført. Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.	
Merknader: Det kunne ikke påvises slukmansjett i sluket. Våtrommet ventileres via mekanisk avtrekk, og tilluft via veggventil. Det ble målt etter fukt inne i etasjeskille fra undersiden av våtrommet, i nærheten av sluket i dusjen, uten forhøyede verdier. Det var ikke nødvendig å bore hull, da det allerede var tilkomst ved rørgjennomføring i etasjeskille.	
Forventet levetid på membran under fliser i våtrom er ca. 20 år.	
10.2 Bad i utleiedel	
TG 2	10.2.1 Overflate vegger og himling
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr. Det er ventiler som kan åpnes.	
Overflate av tapet på vegg og trepanel i himling.	
Merknader: Overflatene fremstår som i god stand, normal bruksslitasje. Det er uegnet materiale i våtsone, siden det er plassert en innerdør i våtsonen. Det er usikkert om tapet på veggen er egnet for bruk i våtsone på bad. Innerdøren og veggen er skjermet mot direkte vannpåkjenning, ved dusjing i tett kabinett.	
TG 2	10.2.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Terskel er vurdert som tilfredsstillende. Det er ikke påvist knirk i gulvet. Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Det er ikke påvist flekker eller andre skader.	
Overflate av belegg på gulv, med oppbrett på vegger.	
Merknader: Overflaten fremstår som i god stand, normal bruksslitasje. Våtromsgulvet er tilnærmet flatt. Fallforhold under dusjkabinett er ikke kontrollert grunnet manglende tilkomst. Våtromsgulvet har ikke tilfredsstillende fall til sluk i dusjonen, men våtrommet fungerer ved dusjing i tett kabinett. Høydeforskjell fra topp belegg utenfor dusjkabinett og til topp belegg ved dør ble målt til 42mm.	
TG 2	10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra ca. 2005 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er muligheter for å rengjøre sluk. Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Arbeidet vurderes som fagmessig utført. Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	
Membran av gulvbelegg.	
Merknader: Gulvbelegget er påvist klemt under klemring i sluk. Det ble boret hull fra tilstøtende rom for fuktmåling, uten forhøyede verdier. Våtrommet ventileres via mekanisk avtrekk og tilluft via spalte under innerdør.	
Forventet levetid på gulvbelegg på våtrom er ca. 25 år.	
11. Kjøkken	
11.1 Kjøkken bolig	
TG 1	11.1 Kjøkken bolig
Vanninstallasjonen er fra ca. 2005 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i heltre. Fliser over benkeplate. Oppvaskkum i metall, med ett-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Frittstående hvitevarer som kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Ventilator over komfyr.	
Merknader: Ukjent alder på innredningen, men montert før 2004. Innredning i normal stand, alder tatt i betraktning. Påvist fuktskjolder på benkeplate ved vask. Ventilator fører avtrekksluften ut av bygget via luftespalte i pipe. Det kunne ikke påviser komfyrvakt eller lekkasjeføler for oppvaskmaskin. Dette anbefales montert.	
©dbare.com	

EIERSKIFTERAPPORT™	
11.2 Kjøkken utleiedel	
TG 1	11.2 Kjøkken utleiedel
Vanninstallasjonen er fra ca. 2005 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenplate med flismønster over benkeplate. Oppvaskkum i metall, med ett-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Frittstående hvitevarer som kjøleskap, fryseskap, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Ventilator over komfyr.	
Merknader: Innredning montert 2005. Innredning i normal stand, alder tatt i betraktning. Ventilator fører avtrekksluften ut av bygget via veggventil. Det kunne ikke påvises komfyrvakt eller lekkasjeføler for oppvaskmaskin. Dette anbefales montert.	
12. Andre rom	
TG 1	12.1 Andre rom
Andre rom, som soverom, stuer, entre, trapperom/ gang og spisestue, fremstår som i normal stand, alder tatt i betraktning.	
Merknader: Det er påvist en del bruksmerker og riper i overflater, men ikke mer enn hva man må forvente, alder tatt i betraktning.	
13. VVS	
TG 1	13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2005 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet. Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende. Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit. Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende. Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende. Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende. Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.	
©dbare.com	

Bolig:
Vannrør:
Vannrør i hovedsak av kobber, enkelte rør-i-rør fra kjeller og opp til bad.
Stoppekran er plassert i kjeller.
Det er klargjort for ny vanntilførsel til kjøkken, rør ligger i grunn i kjeller.

Avløpsrør:
 Avløpsrør i plast.
 Stakeluke er plassert i kjeller.
 Det er klargjort for toalettrom i kjeller med avløpsrør i grunn.

Utleiedel:
Vannrør:
Vannrør av kobber.
Stoppekran er plassert på bad.

Avløpsrør:
Avløpsrør i plast.
Stakeluke ble ikke lokalisert på befaringsdagen.

Merknader:

Bolig:
Vannrør:
Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringsdagen.
Stoppekran er funksjonstestet og fungerte på befaringsdagen.
Vanntrykk er testet i kjøkken og på bad, med tilfredsstillende vanntrykk.
Boligens vannrør og hovedinntak ble opplyst utskiftet i 2005, da boligen ble koblet til kommunalt vanntilførsel.
Innvendige vannrør er utført med egeninnsats.

Avløpsrør:
Det ble ikke påvist skader eller utettheter på avløpsrørene på befaringsdagen.
Lufting av avløpet ble ikke lokalisert på befaringen, ukjent plassering/ løsning.
Avløpskapasiteten er testet på kjøkken og på bad, vurderes som tilfredsstillende.
Boligens avløpsrør ble opplyst utskiftet i 2005, da boligen ble koblet til kommunalt avløpssystem. Innvendige avløpsrør er utført med egeninnsats.

Utleiedel:
Vannrør:
Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringstidspunktet.
Stoppekran er funksjonstestet og fungerte på befaringstidspunktet.
Vanntrykk er testet i kjøkken og på bad, med tilfredsstillende vanntrykk.

Avløpsrør:
Det ble ikke påvist skader eller utettheter på avløpsrørene på befaringstidspunktet. Lufting av avløpet ble ikke lokalisert på befaringen, ukjent plassering/ løsning. Avløpskapasiteten er testet på kjøkken og på bad, vurderes som tilfredsstillende.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2011/ 2014
Det er ikke påvist avdryp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Bolig:
Varmtvannsbereder plassert i kjeller.

Utleiedel:
Varmtvannsbereder plassert på bad.

Merknader:

Bolig:
Volum på varmtvannsberederen er ca. 200 liter, med opplyst produksjonsår 2011.
Varmtvannsberederen har tilfredsstillende plassering, og er lekkasjesikret ved plassering i rom med sluk.

Utleiedel:
Volum på varmtvannsberederen er 116 liter, med produksjonsår 2014.
Varmtvannsberederen har tilfredsstillende plassering, og er lekkasjesikret ved plassering i rom med sluk.

Forventet levetid på varmtvannsbereder er ca. 20 år.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Boligen har ikke vannbåren varme.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Boligen har ingen varmesentraler.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bolig:
Boligen har mekanisk avtrekk i kjøkken og bad.
Tilluft via ventiler i vinduer, og enkelte veggventiler.

Utleiedel:
Utleiedelen har mekanisk avtrekk i kjøkken og bad.
Tilluft via ventiler i vinduer, og enkelte veggventiler.

Merknader:

Ingen 13.6 Toalettrom

Boligen har ikke eget toalettrom.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Uthus opplyst oppført i 2004-2006 på støpt plate mot grunn, med ringmur av lettklinkerblokker. Yttervegger av bindingsverk, kledd med trepanel.

Pulttak av trekonstruksjoner, tekket med takplater av stål.

Uthuset er delt opp med to separate boder med ytterdører av plassbygde tredører.

Merknader: Det er ikke montert takrenner på taket.
Det er påvist mindre sprekker i ringmur.
Bakveggen mot sør har terrengfall inn mot grunnmuren. Dette bør utbedres.
Forøvrig virker uthuset stabilt på befaringstidspunktet.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 3 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2017

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2005

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 2005

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

Bolig:
Sikringsskap plassert i teknisk rom/ bod med automatsikringer, og overbelastningsvern på 63A.
Sikring videre til utleiedel på 32A.

Utleiedel:
Sikringsskap plassert i entré med jordfeilautomater og overbelastningsvern på 25A
Utleiedel har egen internmåler på strømforbruk i utleiedel.

Merknader: Sikringsskapene fremstår med tette gjennomføringer.
Det ble påvist løse ledninger inne bak knevegger i 2. etasje i bolig. Disse må fjernes eller sikres.

Samsvarserklæring er ikke fremlagt.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Egenerklæringsskjema ble mottatt den 14.05.2023
Det er ikke fremlagt noe tegninger, lovlig bruk er dermed ikke vurdert.
Det mangler rekkverk og håndrekke på én side i trapp i bolig.
Rømming via inngangsdør i 1. etasje og mulighet for rømming via vindu i 2. etasje i bolig. Det anbefales at det fastmonteres stige for å gjøre rømming via vindu tryggere.
Rømming via ytterdør i utleiedel.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at kott bak knevegger ryddes ut og kontrolleres for eventuell fukt, da disse arealene ikke var tilgjengelige på befaringsdagen.

Det anbefales, på generelt grunnlag, at det elektriske anlegget gjennomgås av fagkyndig installatør.
Det anbefales, på generelt grunnlag, at vann- og avløpsanlegget gjennomgås av fagkyndig rørlegger.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 settes på bakgrunn av påviste sprekker i grunnmur.
1.3	Drenering
	TG2 settes på bakgrunn av påviste tegn på manglende funksjon på drenering.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 settes på bakgrunn av påvist avvik på beslag, og utgått forventet levetid på deler av ytterkledningen.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	TG2 settes på bakgrunn av frostsprengte nedløpsrør.
5.1	Innvendig Loft
	TG2 settes på bakgrunn av fuktskjolder i takkonstruksjon bak knevegger.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 settes på bakgrunn av for lavt rekkverk etter dagens krav.
9.1.1	Innredet soverom i bolig Veggenes og himlingens overflater
	TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder og manglende ventilering av rommet.
9.1.2	Innredet soverom i bolig Gulvets overflate
	TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder på teppe.
9.2.1	Kjellerboder i bolig Veggenes og himlingens overflater
	TG2 settes på bakgrunn av påviste sprekker i vegger, fuktskjolder og råteskader på delevegg.
9.2.2	Kjellerboder i bolig Gulvets overflate
	TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder.
9.2.3	Kjellerboder i bolig Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 settes på bakgrunn av ikke tilfredsstillende ventilasjon av kjellerboder.
10.1.1	Bad i bolig Overflate vegger og himling
	TG2 settes på bakgrunn av uegnet materiale i våtsonen etter dagens krav.
10.1.2	Bad i bolig Overflate gulv
	TG2 settes på bakgrunn av ikke tilfredsstillende krav til fall på gulv.
10.1.3	Bad i bolig Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på bakgrunn av kort gjenværende levetid på membranen.
10.2.1	Bad i utleiedel Overflate vegger og himling

	TG2 settes på bakgrunn av uegnet materiale i våtsone.
10.2.2	Bad i utleiedel Overflate gulv
	TG2 settes på bakgrunn av ikke tilfredsstillende fall til sluk.
10.2.3	Bad i utleiedel Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på bakgrunn av at halve forventede levetiden på gulvbelegget er utløpt.
14.1	Garasje – uthus
	TG2 settes på bakgrunn av påvist sprekk i grunnmur og terrengfall inn mot grunnmur på sørveggen.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

Takstmannens vurdering ved TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 settes på bakgrunn av tilstanden på kjellervinduene i boligen, og råteskader på vindu i soverom i 2. etasje mot sør. Øvrige vinduer og ytterdører vurderes til TG1/ TG2 på grunn av tilstand og alder. Forventet levetid på ytterdører og vinduer i tre er ca. 40år. Prisvurdering gjelder utskifting av kjellervinduer og kjellerdør. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
9.1.3	Innredet soverom i bolig Fuktmåling og ventilasjon
	TG3 settes på bakgrunn av påvist fukt mellom betongvegg og trepanel. Fukt i kjellervegger må sees i sammenheng med manglende funksjon på drenering eller bortledning av vann fra nedløpsrør. Prisvurdering er satt med tanke på etablering av ny drenering rundt boligen. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
15.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	TG3 settes på bakgrunn av påvist løse ledninger bak knevegg i 2. etasje i bolig. Disse må fjernes eller sikres. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF



Byggmester
Søndre Lillebo AS

Bilder fra tilstandsrapport bolig og utleiedel Slettmovegen 11 Trysil

BMTF

Takstmann Søndre Lillebo
19.05.2023



BMTF

Bilder tilstandsgrad 2 TG2



1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur:
Sprekker i grunnmur på bolig.



1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur:
Sprekker i kjellervegger i garasje.



1.3 Drenering.
Bilde er tatt av delevegg i kjeller på bolig.



Byggmester
Søndre Lillebo AS



2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon.

Beslag i overgang mellom yttervegg og yttertak er ikke ført bak ytterkledningen.



4.3 Renner, nedløp og beslag.

Frostsprenge nedløp.



5.1 Innvendig Loft.

Fuktskjolder i takkonstruksjon bak knevegger i 2. etasje på bolig.



9.1.1 Innredet soverom i bolig Veggenes og himlingens overflater.

Fuktskjolder i ytterhjørne i innredet kjellerrom.



9.2.1 Kjellerboder i bolig Veggenes og himlingens overflater.

Sprekker og fuktskjolder på kjellervegger.



10.1.1 Bad i bolig Overflate vegger og himling.

Uegnet materiale i våtsone til dusj etter dagens krav.



14.1 Garasje – uthus.
Påvist sprekk i grunnmur.

Bilder tilstandsgrad 3 TG3



3.1 Vinduer og ytterdører.
Råteskade på vindu i 2. etasje på bolig.



3.1 Vinduer og ytterdører.
Sprekk i glass i kjellervindu.



9.1.3 Innredet soverom i bolig Fuktmåling
og ventilasjon.
Påvist fukt imellom betongvegg og
innerpanel i kjellervegg.



15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring.
Løse ledninger i bod bak knevegg i 2. etasje.

Bilder av diverse merknader



Løse fliser i entré.



Fuktskade på kjøkkenbenk.



Tidligere fuktskade i himling på kjøkken.
Ikke påvist fukt på befaringsdagen.



Liten skade i mur på spisestue.



Eksempel på bruksmerker på gulvbelegg.
Bilde er tatt på soverom i 1. etasje på bolig.



Fuktskjolder i takkonstruksjon på kaldt loft.
Ikke påvist fukt på befaringsdagen.



Eksempel på bruksmerker i laminatgulv.
Bilde er tatt på soverom i 2. etasje på bolig.



Eksempel på skade i laminatgulv.
Utette skjøter.
Bilde er tatt i 2. etasje på bolig.



Råteskade på vindskie.



Trapp uten rekkverk.



Løse vridere på enkelte vinduer i utleiedel.



Ikke påvist musetetting bak ytterkledning på utleiedel.



Sprekker i betongplate i garasje.



Saltutslag på kjellervegger i garasje.



Trapp mangler rekkverk.



Løst gulvbelegg på stue/ kjøkken i utleiedel.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211230261	
Selger 1 navn	
Hilde Nymoen	
Gateadresse	
Slettmovegen 11	
Poststed	Postnr
TRYSIL	2420
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2004
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	19
Antall måneder	02
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind/Sparebank1
Polise/avtalennr.	12320643

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: HN

Document reference: 1211230261

2

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt bad i bolig 2004. Tor Tannåneset. Pluss dugnad.

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

nytt bad 2004

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

koblet på kommunalt vann og avløp. usikker på årstall.

5

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

☒ Nei

☐ Ja

6

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

☒ Nei

☐ Ja

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☒ Nei

☐ Ja

9

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

☒ Nei

☐ Ja

10

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

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt elanlegg 2004-2006.

Arbeid utført av

Hans Becker

11.1

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

☐ Nei

☒ Ja

12

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

kontroll, samsvarserklæring for ny måler 2017

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

Document reference: 1211230261

16

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

forlengelse av veranda, bolig. utskift tak tilbygg.

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Lite hus til utleie på ca 48 kvm.

17.1

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Søkt og godkjent oppføring av isolert bod. Utført av Trysil vgs.

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

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

☒ Nei

☐ Ja

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

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

☒ Nei

☐ Ja

24

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

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1211230261

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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.

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1211230261

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Nymoen	02b7a4a71ceb734009354f8133baaafeb05e4a3f	22.05.2023 19:22:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211230261

- 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 eigedom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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 3 200/3 600/3 500 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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Slettmovegen 11
2420 TRYSIL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Elverum
Saksbehandler: Line M Strøm

Oppdragsnummer: 1211230261

Telefon: 970 94 147
E-post: line.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 23.05.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon