

aktiv.



Mastmovegen 47 C, 2414 ELVERUM

Lys og pen 3-roms topp- og endeleilighet med heis. Solrik innglasset balkong på 18m² mot vest. Fjernvarme.



Eiendomsmegler/Daglig leder

Espen Strøm

Mobil 415 60 500

E-post espen.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 10, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 450 000,-
Fellesgjeld: Kr 623 289,-
Total ink omk.: Kr 2 073 289,-
Felleskostn.: Kr 9 402,-
Selger: Jørgen Refsahl

Salgsobjekt: Leilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1972
BRA-i/BRA Total 77/101 kvm
Tomtstr.: 50401.6 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 1339
Andelsnr.: 160
Oppdragsnr.: 1211240269

Ditt nye hjem?

Velkommen til Mastmovegen 47 C!

En lys og pen 3-roms topp- og endeleilighet med solrik innglasset balkong på ca. 18m² mot vest. Leiligheten har en flott intern beliggenhet på enden i byggets toppetasje (4. etasje med heis), og har en god planløsning med lettmøblerte rom. Her bor du høyt, fritt og solrikt uten innsyn og med hyggelig utsyn!

Leiligheten ligger i et veletablert boligområde på Mastmoen med ca. 2 km til Elverum sentrum og alle byfasiliteter. Fra eiendommen er det umiddelbar nærhet til populære friluftsområder i Svartholtet, hvor det er ypperlige muligheter for turer, trim og rekreasjon.

HØYDEPUNKTER

- * Topp- og endeleilighet med heis
- * Solrik innglasset balkong på ca. 18m² mot vest
- * Pent kjøkken fra 2007
- * Fjernvarme til radiatorer (nye i 2025)
- * Garasjeleie etter lister*



Innhold

| | |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Plantegning | 42 |
| Tilstandsrapport | 44 |
| Egenerklæring | 63 |
| Nabolagsprofil | 67 |
| Budskjema | 76 |

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 77 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA - b: 18 kvm

BRA totalt: 101 kvm

Arealbeskrivelse

Kjeller

BRA-e: 6 kvm

Beskrivelse: Kjellerbod.

4. etasje

BRA-i: 77 kvm

Beskrivelse: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom og toalettrom.

BRA-b: 18 kvm

Beskrivelse: Innglasset balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Adkomst til bod via fellesarealer i kjeller er medtatt som BRA-e i henhold til NS 3940:2023.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Felles heisforbindelse mellom etasjene.

Arealbegreper:

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

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

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

GUA (gulvareal) - Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav

himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav

himlingshøyde).

ALH (areal med lav himlingshøyde) - Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

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

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget på totalt ca. 50 401,6m².

Fellestomten er pent opparbeidet og ivaretatt med gressplen, prydbukser, trær og noe beplantning. Her er det også fine og tilrettelagte områder til frilek for barn og unge, samt flere sittegrupper for beboerne. Fellesarealet har noe naturtomt og oppsatt flaggstang som skaper et trivelig utemiljø. Det er asfalterte stier, veier og fellesparkering. Sjøpelsortering med molokker i front av blokka.

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

Leiligheten ligger i et veletablert og barnevennlig boligområde rett ved bymarka i Svartholtet. Fra leiligheten er det ca. 2 km til Elverum sentrum hvor du finner byfasiliteter som kjøpesentre, kino, kulturhus, banker, bibliotek, kaféer/restauranter og alle øvrige servicetilbud.

Fra borettslagets eiendom er det umiddelbar nærhet til populære friluftsområder i Svartholtet, hvor det er ypperlige muligheter for turer, trim og rekreasjon. Marka har et stinett som strekker seg milevis innover skogen som også er ypperlige for deg som er glad i å sykle. I vinterhalvåret er det oppkjørte skiløyper her som bl.a. tar deg inn til Svenkerudvollen hvor det er servering av vafler, kaffe og kakao etc. i store deler av skisesongen. Veien ned til Glomma og Norsk Skogmuseum er ikke lang. Museene tilbyr mange aktiviteter for liten og stor gjennom hele året og er omgitt av en av Elverums flotte turstier langs elva.

Fellesområdet i borettslaget er godt tilrettelagt for beboerne med både benker og lekeområder for fri utfoldelse og lystig lek. Det er flere barnehager i bydelen og kort veg

til skoler. Nærmeste dagligvarebutikk ligger en kort spasertur fra leiligheten og da kan du velge mellom både Kiwi og Rema 1000 på Hanstad eller Kiwi Fjeldset. Like ved leiligheten stopper bybussen som tar deg til sentrum og har forbindelse til de øvrige bydelene, Terningen Arena og Skysstasjonen. Bybussen passerer tre holdeplasser rundt borettslaget hver halvtime frem til kl. 22:00.

Barnehage/Skole/Fritid

Svartholtet barnehage (0-5 år) - ca. 700 meter.

Hakkebakkeskogen naturbarnehage (0-5 år) - ca. 1,1 km.

Solkroken barnehage (1-5 år) - ca. 1,5 km.

Hanstad skole (1-7 kl.) - ca. 1,4 km.

Frydenlund skole (1-7 kl.) - ca. 2,1 km.

Elverum ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 3,5 km.

Elverum videregående skole - ca. 2,3 km.

Bygningssakkyndig

Sørli Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1972.

Byggegrunn med breelvvavsetning. Fundamenter, kjelleryttervegger og øvrige konstruksjoner under terreng av betong. Takflatene er tekket med papp eller folie. Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst. Yttervegger i bindingsverk. Isolert med mineralull. Leilighetskillende vegger av betong. Yttervegg opplyst etterisolert samt ny fasadekledning i 2003-2004 Opplyst etterisolert yttervegg mot balkong i 1998. Yttervegger kledd med fasadeplater og murt teglstein. Brannskillevegg mot naboileilighet utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret. Flat takkonstruksjon. Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst.

Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1994. Vinduer med 3 lags isolerglass fra 1991. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. Brann og lydklassifisert ytterdør til leiligheten. Alder: 1999. Kikkehull. Terrassedør med 2 lags isolerglass fra 1994. Adkomst til innglasset balkong fra stue. Støpt dekke belagt med nålefilt. Understøttet med stålsøyler. Gulvflater med nålefilt. Rekkverk utført i metall og glass. Overflater med malt betong og malt kledning. Balkongen er innglasset med skyvbare glassfelt. Lys og strøm. Areal på ca. 18m². Innglassing av balkonger utført i 2012-2013.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 17.03.2026, utført av Erik Sørli.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG).

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- * Innvendig > Overflater: Trapping i fliser og ujevne fuger i entré/gang. Ufagmessig lagt flis i entré/gang.
- * Tekniske installasjoner > Vannledninger: Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- * Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner - 1: Eier opplyser: Kjøle og varmfunksjon er defekt.
- * Spesialrom > Leiligheten i 4.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det er påvist andre avvik: Trapping i fliser.
- * Våtrom > Leiligheten i 4.etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- * Våtrom > Leiligheten i 4.etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er påvist andre avvik: Eier opplyser: Ved bruk av vaskemaskin og dusj samtidig tar ikke sluk unna vann fort nok. Sluk må rengjøres for inspeksjon. Ukjent utførelse.
- * Våtrom > Leiligheten i 4.etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- * Kjøkken > Leiligheten i 4.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning: Det er påvist flere hakk i benkeplate. Noe slitasjeskader på innredning.

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

- * Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på ca. 3 cm i stue. Målt høydeforskjell på ca. 3 cm i gang.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025.

Firmanavn: Elverum rørleggerservice.

Beskrivelse av arbeidet: Bytte al alle radiatorer og vannrør til dem, gjort av borettslaget.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026.

Firmanavn: Eltera Elverum.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kontakt til oppvaskmaskinen, fra 20A til 16A.

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

Svar: Ja. Har skjedd en liten vannskade etter lekkasje fra oppvaskmaskinen, det er dekket at borettslaget sin forsikring.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

Innhold

Leiligheten ligger på enden i byggets toppetasje (4. etasje med heis) og inneholder: Entré/gang, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til innglasset balkong, 2 soverom, bad/vaskerom og toalettrom.

I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på 6m². Heis i bygget.

Standard

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1972.

Vedlikehold er greit ivarettatt. Leilighet med varierende alder og bruksslitasje på overflater, komponenter og installasjoner. Utført modernisering av bad i perioden ca. 2005 til 2007. Utført innvendige standard hevinger siste 20-25 år.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Frittstående hvitevarer følger i utgangspunktet ikke med i handelen, men kan eventuelt selges separat etter nærmere avtale med selger.

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

Internett er inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget har avtale med Eidsiva vedr Altibox. Ved utflytting skal boksen tas med. Kontakt Eidsiva på telefon 03370 for å få tilsendt returlapp. Ny eier må også kontakte Eidsiva på 03370 for å få bli registrert som kunde og få tilsendt ny boks.

Parkering

Borettslaget har garasjer, motorsykelgarasjer og motorvarmere som leies ut til beboerne etter ventelister. Styret administrerer utleien. Garasjeleie/parkeringsleie og administrasjonskostnader belastes andelseier etter gjeldende satser.

Det er ellers godt med parkering på felles parkeringsområder for borettslaget.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 28.11.2022, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2042.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Fremtind
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming med fjernvarme til radiatorer. Montert luft-til-luft varmepumpe fra 2004 ved kjøkkenet. Opplyst at varmepumpen er defekt. Elektrisk gulvvarme på badrom. Å-konto oppvarming med fjernvarme på kr. 1 637,- per måned er inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget har fjernvarme gjennom ISTA som leses av automatisk og avregnes 1 gang pr. år. OBOS Eiendomsforvaltning AS fakturerer den enkelte beboer a konto via den ordinære innkrevingen av felleskostnader. Du som beboer kan logge deg på hos Istaog hente ut informasjon om ditt forbruk. www.istaonline.no/Login

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

G

Informasjon om 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.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 450 000

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene. Det er ikke registrert vannmåler på adressen og gebyrene for vann/avløp avregnes etter areal.

Formuesverdi primærbolig

Kr 432 173 for år 2022

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 642 258 for år 2022

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kr. 9 402,- per måned.

Felleskostnader inkluderer:

Å-konto oppvarming (fjernvarme), internett, vaktmestertjenester, snørydding, gressklipping, felles bygningsforsikring, strøm fellesarealer, drift og vedlikehold, forretningsførsel, styrehonorar, kommunale avgifter, eiendomsskatt og betjening av andel fellesgjeld (ca. kr. 3 025,75,-).

Herav:

Kr. 7 296,- Felleskostnader

Kr. 1 637,- Å-konto oppvarming

Kr. 469,- Internett

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid, og justeres normalt etter borettslagets faktiske kostnader.

Andel Fellesgjeld

Kr 623 289,- per 03.03.2026.

Avdrag Fellesgjeld

Kr 488,-

Rentekost. fellesgjeld

Kr 2540,-

Kommentar fellesgjeld

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er mottatt oppstilling fra forretningsfører hvor renter og avdrag er spesifisert. Meglerforetaket har derfor måtte foreta en omtrentlig beregning av disse ved bruk av lånekalkulator. Dette kan medføre noe avvik.

Andel fellesformue

Kr 32 088,- per 31.12.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Mastmoen Borettslag

Organisasjonsnummer

954100162

Andelsnummer

160

Om borettslaget

Mastmoen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954 100 162, og består av 164 andelsleiligheter. Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Følgende ble vedtatt på årsmøtet i 2025:

Sak: Gatetreningssstativ ute.

Vedtak: 1. Borettslaget går til innkjøp av et helårs gatetreningssstativ i metall.

Dersom det blir stemt ja for stativet:

1. Treningssstativet blir satt opp bortenfor fotballbanen, mellom den og vaktmester-bygget.
2. Treningssstativet blir satt opp nedenfor eller på skrå bak lokalet i 45-blokka.
3. Det blir vurdert nærmere hvor det eventuelt skal stå.

Sak: Grana i enden av 47-blokka.

Vedtak: Fjerne grana.

Sak: Treet på enden av 41c.

Vedtak: Trimme treet.

Sak: Regel 19 i Husordensreglene. "Vibbo, eller all annen digital kommunikasjons plattform i regi av borettslaget skal KUN brukes til informasjon og konstruktiv diskusjon. Styret har all rett til å stenge/slette en tråd hvis diskusjonen sklir ut av sak, men må opplyse om hvorfor de gjør dette".

Vedtak: Regel 19 innføres.

Sak: Fjerne vedtekten om 3 varamedlemmer fra vedtektene.

Vedtak: Fjerne vedtekten om 3 varamedlemmer fra vedtektene.

Styret har ingen større vedlikeholdsarbeid eller annet tungt økonomiskbelastende arbeid planlagt for 2025, da vi ser det som nødvendig å sikre kapital til senere. Vi vet at blant annet vinduer må skiftes i løpet av få år, og det er viktig at vi er rustet til den tid. Vi ønsker derimot å kunne bruke midlene vi har til sosiale goder, på å oppgradere deler

av uteområdene. Her ønsker styret veldig gjerne forslag.

Større vedlikehold og rehabilitering:

2023-2025: Skiftet ut røropplegg og radiatorer.

2024: Alle blokkene blitt vasket og overflatebehandlet.

2022: Tilrettelagt for el-bil lading i alle garasjer.

2022: Installert nye porttelefoner.

2021 - 2022: Installert brannvarslingsanlegg.

2020 - 2022: Bygging av heis.

2020: Rens av ventilasjonskanaler leiligheter.

2020: Byttet til individuelle strømmålere.

2019: Lagt nytt gulv i festsalen i blokk 45.

2018: LED lys i lyktestolper på uteområdet.

2017: Tilkobling til fjernvarmeanlegg Eidsiva Bioenergi AS.

2017: Fiberkabel Omlegging til fiberkabel for TV og internett.

2017: Byttet til nye dørlåser med kodebrikker.

2012 - 2013: Innglassing av balkonger.

2011 - 2012: Rehabilitering/ bygging av nye garasjer.

2009: Rørfornyelse i alle leiligheter.

2003 - 2004: Etterisolering, fasad, bredbånd, strøm Utvendig etterisolering samt ny fasadekledning. Bredbåndstilknytning til alle leiligheter leie kr 200,- pr mnd.

Porttelefoner. Egen telefonsentral. Fellesmåling av strøm. Avregning 1 Gang pr år for fyring og strøm.

2002: Oppvarmingssystem Endring av oppvarmingssystemet - konvertering til trepellets.

1999: Nye entrèdører. Avtrekkhette Nye avtrekkshetter over komyrer.

1998: Etterisolering, kledning, vindu, kabeltv Etterisolering av fasadene på balkongsiden, ny utvendig kledning samt nye stuevinduer. Nye balkongnedløp. Nytt innvendig trukket, skjult kabel-tv anlegg.

1997: 15 stk garasjer og motorsykelgarasjer.

1995: Vinduer soverom,kjøkken. Ny terrassedør

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring Nuf, polisenummer 560525

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: Obos-Banken AS

Lånenr.: 98208156128

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 4,89%

Restsaldo: Kr. 100 879 762,-

Andel restsaldo: Kr. 623 288,89,-

Andel kapitalkostnader: Kr. 3 025,75,-

Innfrielsesdato: 30.08.2063

Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12

Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling på fellesgjelden.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget, dernest øvrige medlemmer av OBOS, har forkjøpsrett. Forkjøpsrett avklares i etterkant av budaksept og prosessen tar ca. 10-20 dager. Det gjøres oppmerksom på at det påløper gebyr til forretningsfører på kr. 8 406,- for den som benytter forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Driftsinntekter var til sammen kr. 14 969 888,- i 2024.

Driftskostnader var til sammen kr. 16 165 331,- i 2024.

Finansinntekter var til sammen kr. 97 075,- i 2024.

Finanskostnader var til sammen kr. 5 131 195,- i 2024.

Dette resulterte i et negativt årsresultat i 2023 på kr. -6 229 563,-. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Borettslaget tok i 2024 opp et nytt langsiktig lån på kr. 5,4 millioner. Borettslaget hadde en negativ endring i de disponible midlene på kr. -1 549 073,- i 2024. Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var kr. 2 796 614,- per 31.12.2024, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Styregodkjennelse

Kun fysiske personer (ikke selskap) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn én andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen. Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper forplikter seg til å gjennomføre handelen selv om styregodkjennelse ikke foreligger, men boligen/andelen kan ikke tas i bruk før godkjennelse foreligger.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt å ha en hund og en katt under forutsetning av at andre andelseiere ikke sjeneres. Katten skal være «innekatt». Det er IKKE tillatt å lufte hunder på borettslagets område. Det er båndtvang i Elverum hele året og dette gjelder også på borettslagets område.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1339 i Elverum kommune.
Andelsnr. 160 i Mastmoen Borettslag med orgnr. 954100162

Tinglyste heftelser og rettigheter

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende heftelser (dokument):

- * Fellesobl. for bor.innsk., tinglyst den 18.11.1974, dagboknummer 6737. Beløp: NOK 2 268 000. Panthaver: Elverum Boligbyggelag AL.
- * Fellesobl. for bor.innsk., tinglyst den 27.09.1978, dagboknummer 6328. Beløp: NOK 162 000. Panthaver: Elverum og omegn Boligbyggelag AL.
- * Erklæring/avtale, tinglyst den 25.04.1980, dagboknummer 2941. Rettighetshaver: Elverum E-verk. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk.
- * Pantedokument, tinglyst den 19.11.2020, dagboknummer 336832. Beløp: NOK 123 700 000,-. Panthaver: OBOS-banken AS.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for tilbygg av nytt inngangsparti og montering av heiser i 2022. Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse for nybygg boligblokk i 1973. Det er i denne ingen anmerkninger vedr. leilighetene, men mangler for tilfluktsrom, trapperepoer og noe utvendig planeringsarbeider m.v. Det er ukjent hvorvidt disse manglene er ferdigstilt/utbedret.

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 ikke mottatt byggetegninger som viser leiligheten i 4. etasje. 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.

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

Adkomst til borettslagets eiendom fra offentlig vei. Borettslagets bygningsmasse er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Borettslaget har selv ansvar for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplaner for "Einar Lundsv. - Mastmovegen" fra 1972, for "Søndre del av Mastmoen" fra 1974, for "Grønlia t.o.m. Silkoset" fra 1966, for "Mastmoen øst" fra 1987 og "Mastmoen øst" fra 1987.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Elverum byområde fra 2019, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse.

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

Adgang til utleie

Framleie skal godkjennes av styret. Andelseieren er ansvarlig for alle skader og ulemper som påføres borettslaget eller andre andelseiere. Jfr. Vedtektene for borettslaget.

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

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.

Legalpant

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Det er ellers ingen kjente heftelser registrert på, og eller som skal følge med andelen.

Konsesjon

Erverv av andelen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet

(hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 3,2% av oppnådd totalpris inkludert eventuell fellesgjeld, minimum kr 49.000.- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900.-), oppgjørshonorar (kr 6.250.-), visninger (kr 2.500.- per

stykk), markedspakke (kr 21.750,-), samt innhenting av opplysninger (kr 15.500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Espen Strøm
Eiendomsmegler/Daglig leder
espen.strom@aktiv.no
Tlf: 415 60 500

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, organisasjonsnummer 913682122
Storgata 10, 2408 Elverum

Salgsoppgavedato

23.03.2026



En lys og pen 3-roms topp- og endeleilighet med solrik innglasset balkong på ca. 18m² mot vest.



Leiligheten har en flott intern beliggenhet på enden i byggets toppetasje (4. etasje med heis), og har en god planløsning med lettmøblerte rom.



Fra stuen har du utgang til en stor og solrik innglasset balkong på ca. 18m² mot vest. Siden balkongen er innglasset blir dette en naturlig forlengelse av leiligheten som kan brukes gjennom hele året!



Den gode størrelsen gjør at du enkelt kan innrede med ulike sittegrupper etter eget ønske og behov.



Balkongen er overbygget, har nålefilt på gulv, rekkverk med glass og skyvbare glassfelt som kan åpnes opp. Det er også montert innvendig solskjerming, utebelysning og strøm.



Her bor du høyt, fritt og solrikt uten innsyn og med hyggelig utsyn!



Beliggenheten i byggets toppetasje og mot vest sørger for gode solforhold til sent på kveld. Dette er uten tvil en fin plass for lange og late sommerdager!



Leiligheten holdes god og lun på vinterstid med fjernvarme til radiatorer. Å-konto oppvarming med fjernvarme på kr. 1 637,- per måned er inkludert i felleskostnadene.



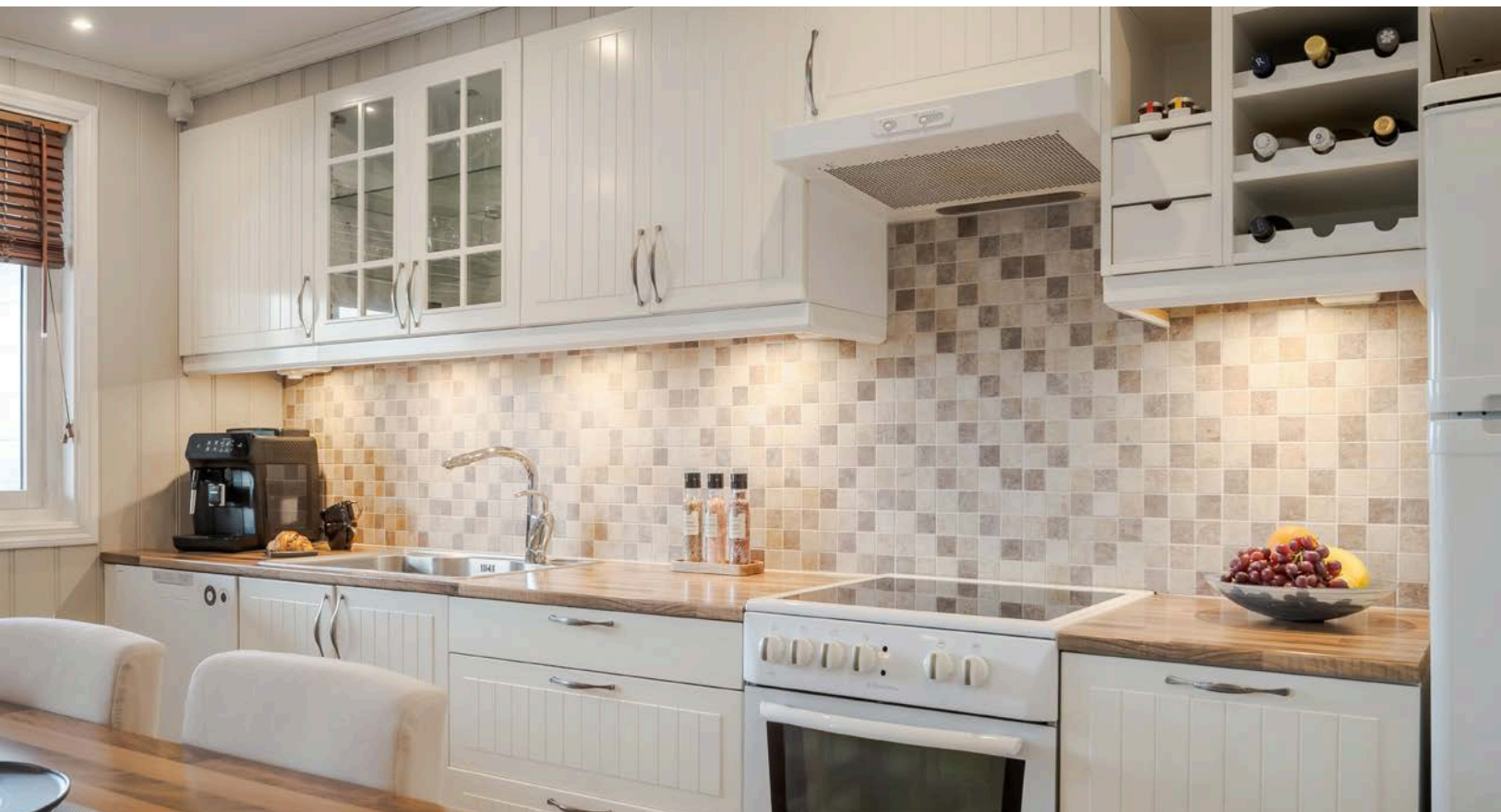
Kjøkkenet ligger i en fin og sosial åpen løsning med stuen.



Som et fint midtpunkt er det en flott kjøkkenøy som gir ekstra god benkeplass, samt hyggelig spiseplass med barstoler.



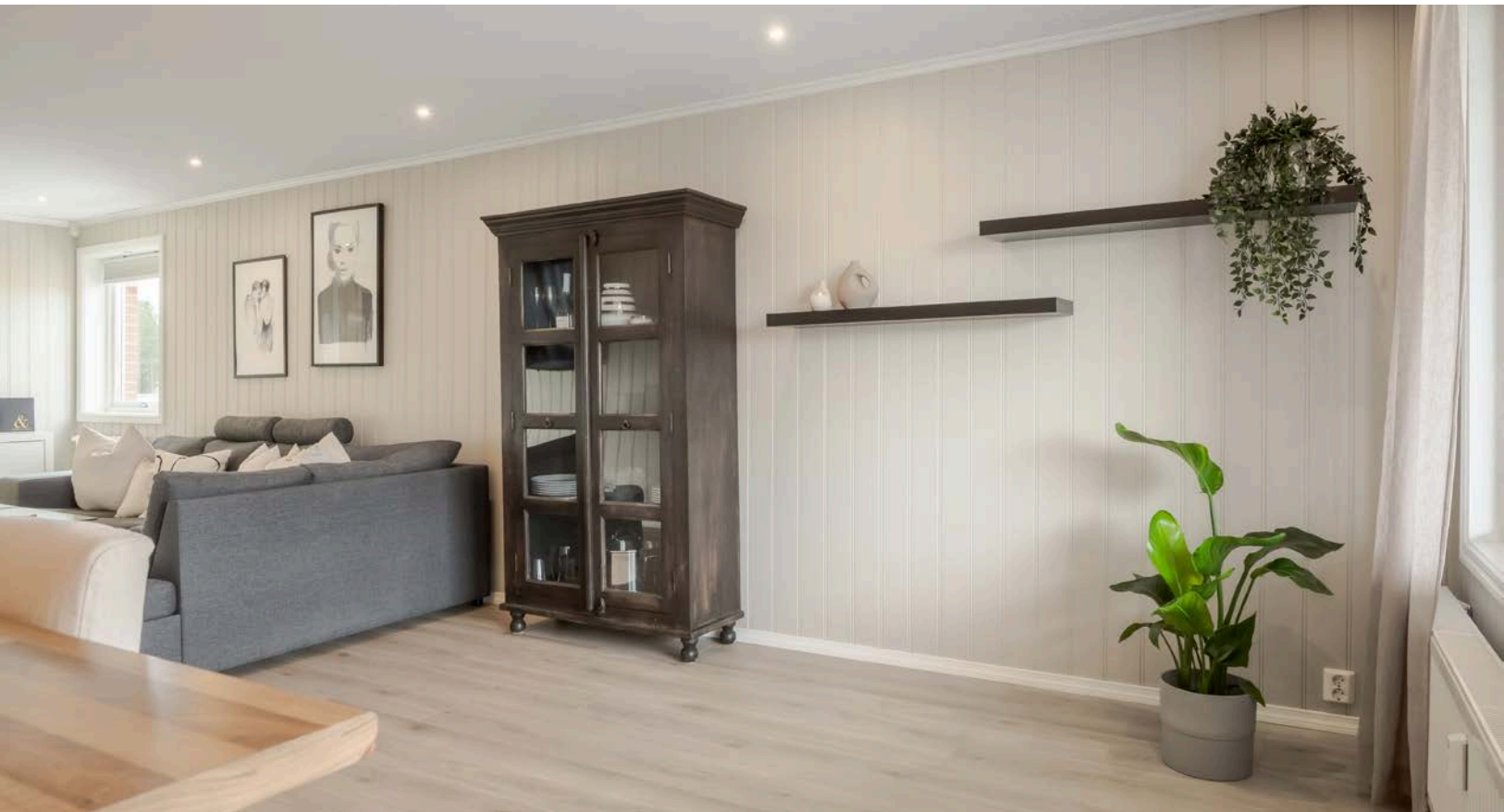
Lys og pen kjøkkeninnredning fra Ikea som var ny i 2007. Innredningen har lyse fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum.



Både fint og praktisk med pene fliser i benkeryggen og belysning under overskapene.



Frittstående hvitevarer følger i utgangspunktet ikke med i handelen, men kan eventuelt selges separat etter nærmere avtale med selger.



Stue/kjøkken har god standard med ny enstavs laminat fra 2026 på gulv, malte panelplater på veggene og downlights i himlingen.



Stuen er enkel å møblere med stor sofagruppe med salongbord og annet ønskelig møblement.



Internett (kr. 469,-) og á-konto fjernvarme (kr. 1 637,-) er inkludert i felleskostnadene.



Leiligheten har et lyst og innbydende hovedsoverom. Soverommet har to store vinduer som slipper inn fint lys, samtidig som det ikke er noe innsyn.



Soverommet har god standard med lys laminat på gulv, glatte malte overflater og downlights i himlingen.



På soverommet er det naturlig plass til stor dobbeltseng med tilhørende nattbord.



God oppbevaringsplass i flott åpen garderobeløsning med skuffer, hyller og oppheng.



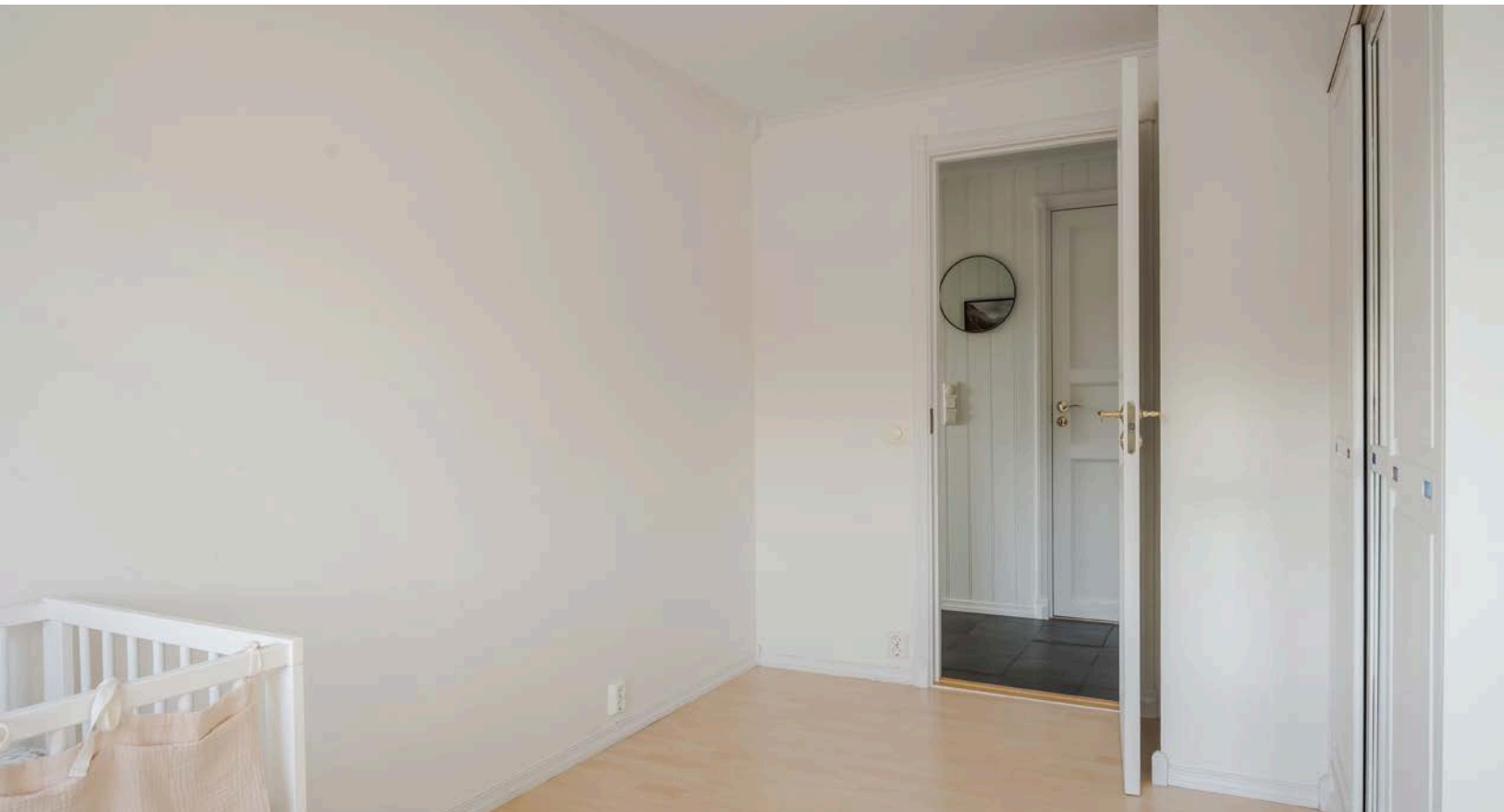
På soverommet er det også plass til en kontorpult eller kommoder.



Soverom 2 er et lyst og fint rom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.



På soverommet er det plass til seng, kontorpult og oppbevaringsplass i medfølgende skyvedørgarderobe.



Soverommet har god standard med lys laminat på gulv, glatte lysmalte overflater og downlights i himlingen.



Lyst bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra perioden ca. 2005 til 2007. Badet har flislagt gulv med gulvvarme, panel på veggene som ble malt med våtromsmaling i 2025, downlights i himlingen og elektrisk styrt vifte.



Baderommet er utstyrt med lyst servantskap med speil og belysning over, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



Vegg-i-vegg med baderommet er det et praktisk separat toalettrom med mørke fliser på gulv.



Toalettrommet er utstyrt med servantskap med speil over og vegghengt toalett.



Entréen har mørke fliser på gulv, lysmalte overflater og downlights i himlingen.



Du tar deg opp til leiligheten i byggets toppetasje via felles trapperom med heis.



Det ble utstedt ferdigattest for tilbygg av nytt inngangsparti og montering av heiser i 2022.



I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på 6m².



Du ønskes velkommen inn via et overbygget inngangsparti med calling-anlegg.



Her bor du godt i et veldrevet borettslag med god vedlikeholdshistorikk!



Borettslaget har garasjer, motorsykkelgarasjer og motorvarmere som leies ut til beboerne etter ventelister. Det er ellers godt med parkering på felles parkeringsområder for borettslaget.

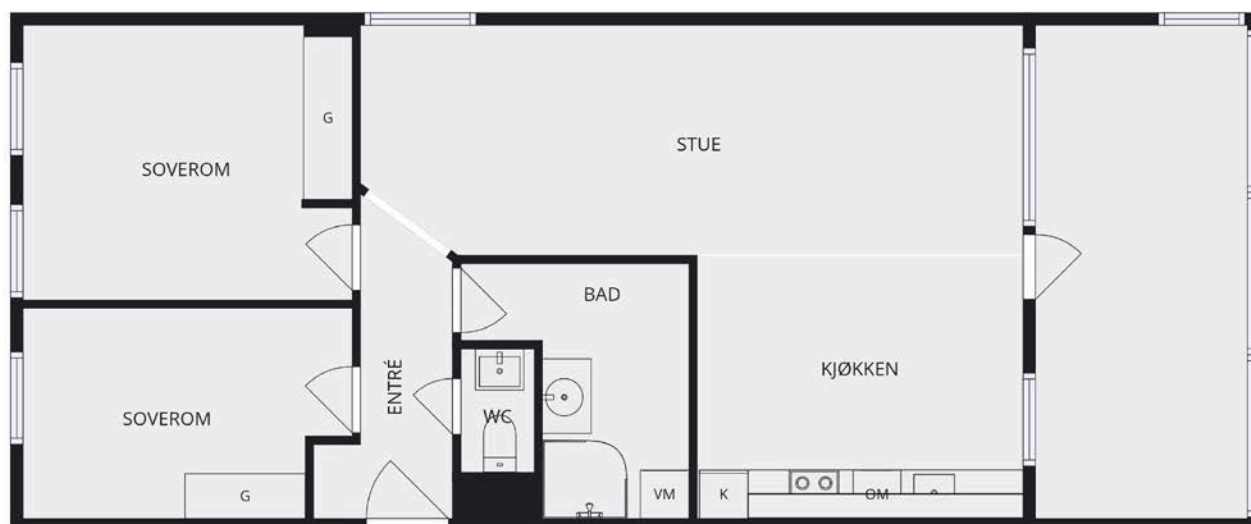


Leiligheten ligger i et veletablert og barnevennlig boligområde rett ved bymarka i Svartholtet. Fra leiligheten er det ca. 2 km til Elverum sentrum hvor du finner byfasiliteter.



Fra borettslagets eiendom er det umiddelbar nærhet til populære friluftsområder i Svartholtet, hvor det er ypperlige muligheter for turer, trim og rekreasjon.

Plantegning








Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Mastmovegen 47C , 2414 ELVERUM
-  ELVERUM kommune
-  # gnr. 31, bnr. 1339
-  # Andelsnummer 160

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 13.03.2026

Rapportdato: 17.03.2026

Oppdragsnr.: 14566-1988

Eiendomsverdi ref nr: KC5679

Autorisert foretak: Sørlie Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørlie



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

Sørli Takst AS

Sørli Takst AS er ett takseringsfirma lokalisert i Hamar. Vi tilbyr en detaljert og grundig takstrapport av din bolig.

Rapportansvarlig



Erik Sørli

Uavhengig Takstingeniør

erik@stakst.no

971 22 916



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takflatene er tekket med papp eller folie.
Taket er ikke besikttet grunnet manglende tilkomst.

Yttervegger i bindingsverk. Isolert med mineralull.
Leilighetskillende vegger av betong.
Yttervegg opplyst etterisolert samt ny fasadekledning i 2003-2004
Opplyst etterisolert yttervegg mot balkong i 1998.
Yttervegger kledd med fasadeplater og murt teglstein.
Brannskillevegg mot naboleilighet utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret.

Flat takkonstruksjon.
Taket er ikke besikttet grunnet manglende tilkomst.

Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1994.
Vinduer med 3 lags isolerglass fra 1991.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Brann og lydklassifisert ytterdør til leiligheten. Alder: 1999.
Kikkehull.
Terrassedør med 2 lags isolerglass fra 1994.

Adkomst til innglasset balkong fra stue.
Støpt dekke belagt med nålefil.
Understøttet med stålsøyler.
Gulvflater med nålefil.
Rekkverk utført i metall og glass.
Overflater med malt betong og malt kledning.
Balkongen er innglasset med skyvbare glassfelt.
Lys og strøm.
Areal på ca. 18m²
Innglassing av balkonger utført i 2012-2013.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater med laminatgulv og fliser.
Eier opplyser: Tidligere lekkasje fra oppvaskmaskin på kjøkken. Lagt nytt laminatgulv i stue/kjøkken. Forsikringssak. Utført i 2026 av firma.
Overflater med malte MDF-veggplater, malt panel og malt strietapet.
Utført standard hevinger i perioden ca.2008-2011.
Malt div. overflater i 2018. Utført av: egeninnsats.
Himlinger med folierte takessplater. Innfelt downlight i himling.

Etasjeskillere av betong.
Etasjeskillere med brann-/lydskille mot naboleilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret.
Heltre innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra perioden ca.2005 til 2007. Utført av: ukjent. Kilde: tidligere tilstandsrapport.

Overflater med malt panel. Overflatebehandlet med våtromsmaling i 2025 av egeninnsats.
Dusjkabinett hindrer direkte vannsprut på overflatene.
Himling med folierte takessplater. Innfelt downlight i himling.
Gulvflater med fliser.
Ca. 10 mm fall ved terskel til topp slukring.
Varmekabler i baderomsgulv.
Plastsluk.
Bad/vaskerom med servant, dusjkabinett, ettgrens blandebatteri, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning.
Elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt nederst på delevvegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

IKEA innredning fra ca.2007
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, del med glassdører, skuffer, kjøkkenøy, rillede fronter, fliser i benkerygg, opplegg for oppvaskmaskin, ettgrens blandebatteri og rustfri kum.
Kjøkkenventilator.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom.
Gulvflater med fliser.
Overflater med malt panel og malt strietapet.
Himling med folierte takessplater.
Toalettrom med håndvask, underskap og vegghengt toalett.
Mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Stoppekran og vannmåler montert i kasse bak vegghengt toalett.
Fordelersokk for rør i rør montert på toalettrom.
Vannledninger av rør i rør.
Avløpsrør av støpejern -og/eller PVC (plastrør).
Utført rørfornyelse i blokk i 2009.
Ventilasjon gjennom vindusventiler.

Leiligheten varmes opp med radiatorer tilknyttet fjernvarmeanlegg.
Varmekabler i baderomsgulv.
Luft-luft varmepumpe i stue. Alder: 2004

Nyere brannslukningsapparat.
Montert røykvarsler.
Brannvarslingsanlegg.
Montert nye radiatorer og røropplegg i 2025. Utført av: firma.

Elsskap med automatsikringer, montert på vegg i fellesgang.
Montert strømmåler.
Kursene er merket.
Åpent og skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn med brelvavsetning.
Fundamenter, kjelleryttervegger og øvrige konstruksjoner under terreng av betong.

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

[Gå til side](#)

Ingen spesielle anmerkninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

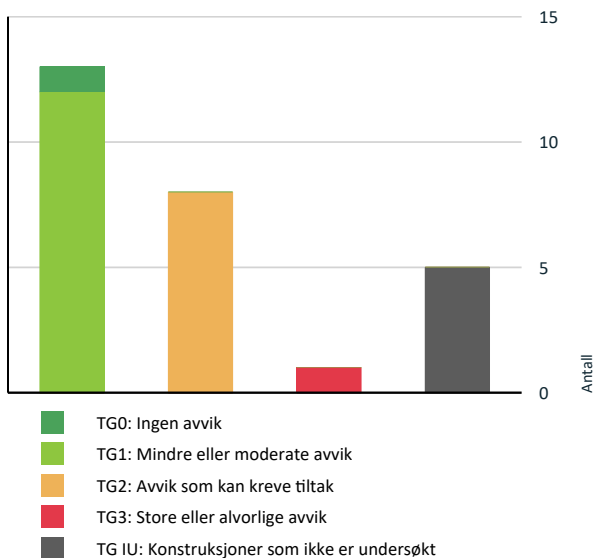
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

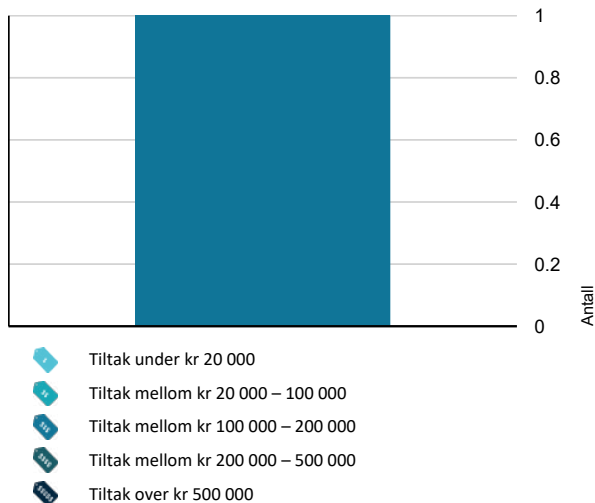
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten med tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets normer, byggeforskrifter, regler og lovverk.

Leiligheten er besiktiget møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. De fremmøtte ved befaring opplyser at de ikke er kjent med noen feil, mangler, påbud eller andre relevante opplysninger utover det som er anført i taksten.

Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor andelens vegger.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner - 1 [Gå til side](#)

Spesialrom > Leiligheten i 4.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Våtrom > Leiligheten i 4.etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > Leiligheten i 4.etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Leiligheten i 4.etasje > Bad/vaskerom > [Gå til side](#)
Ventilasjon

! Kjøkken > Leiligheten i 4.etasje > Stue/kjøkken > [Gå til side](#)
Overflater og innredning

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1972

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Andelseier bor i leiligheten.

Standard

Leilighet med varierende alder og bruksslitasje på overflater, komponenter og installasjoner.

Utført modernisering av bad i perioden ca.2005 til 2007.

Utført innvendige standard hevinger siste 20-25 år.

Valgt utførelse og oppgradering eller ekstra standard er medtatt under beskrivelsen, slik det er opplyst eller påvist ved befaring.

Vedlikehold

Greit ivarettatt.

Tilbygg / modernisering

| | |
|---------------|---|
| Modernisering | Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra perioden ca.2005 til 2007. Utført av: ukjent. Kilde: tidligere tilstandsrapport. |
|---------------|---|

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takflatene er tekket med papp eller folie.

Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst.

Veggekstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk. Isolert med mineralull.

Leilighetskillende vegger av betong.

Yttervegg opplyst etterisolert samt ny fasadekledning i 2003-2004

Opplyst etterisolert yttervegg mot balkong i 1998.

Yttervegger kledd med fasadeplater og murt teglstein.

Brannskillevegg mot naboleilighet utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Flat takkonstruksjon.

Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst.

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1994.

Vinduer med 3 lags isolerglass fra 1991.

Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Dører

Beskrivelse

Brann og lydklassifisert ytterdør til leiligheten. Alder: 1999. Kikkehull.

Terrassedør med 2 lags isolerglass fra 1994.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Adkomst til innglasset balkong fra stue.

Støpt dekke belagt med nålefil.

Understøttet med stålsøyler.

Gulvflater med nålefil.

Rekkverk utført i metall og glass.

Overflater med malt betong og malt kledning.

Balkongen er innglasset med skyvbare glassfelt.

Lys og strøm.

Areal på ca. 18m²

Innglassing av balkonger utført i 2012-2013.

INNSENDIG

Overflater

Beskrivelse

Gulvflater med laminatgulv og fliser.

Eier opplyser: Tidligere lekkasje fra oppvaskmaskin på kjøkken. Lagt nytt laminatgulv i stue/kjøkken. Forsikringsak. Utført i 2026 av firma.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Trapping i fliser og ujevne fuger i entré/gang.

Ufagmessig lagt flis i entré/gang.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Trapping i fliser og ujevne fuger i entré/gang bør utbedres.

Dersom dette ikke utbedres, kan det medføre økt risiko for snublefare, slitasje og skade på gulv, samt redusert estetisk kvalitet.

Overflater - 1

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Overflater med malte MDF-veggplater, malt panel og malt strietapet.
Utført standard hevinger i perioden ca.2008-2011.
Malt div.overflater i 2018. Utført av: egeninnsats.
Himlinger med folierte takessplater. Innfelt downlight i himling.

1 TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere av betong.
Etasjeskillere med brann-/lydskille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på ca. 3 cm i stue.

Målt høydeforskjell på ca. 3 cm i gang.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Dette gjelder kun avretting av selve etasjeskillet. Kostnadsestimatet nedenfor gjelder bare retting av gulvet. Det tar ikke hensyn til bytte av overflater og endringer knyttet til løfting av dører og åpninger etc. Skal du gjøre én eller flere av disse tiltakene, kommer det ytterligere kostnader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Heltre innerdører.

VÅTROM

LEILIGHETEN I 4.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra perioden ca.2005 til 2007. Utført av: ukjent. Kilde: tidligere tilstandsrapport.

LEILIGHETEN I 4.ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med malt panel. Overflatebehandlet med våtromsmaling i 2025 av egeninnsats.
Dusjkabinett hindrer direkte vannsprut på overflatene.
Himling med folierte takessplater. Innfelt downlight i himling.

LEILIGHETEN I 4.ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflater med fliser.
Ca. 10 mm fall ved terskel til topp slukrist.
Varmekabler i baderomsgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

LEILIGHETEN I 4.ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er påvist andre avvik:
Eier opplyser: Ved bruk av vaskemaskin og dusj samtidig tar ikke sluk unna vann fort nok.
Sluk må rengjøres for inspeksjon. Ukjent utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vannnettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Sluket bør kontrolleres og eventuelt utbedres for å sikre tilstrekkelig kapasitet ved samtidig bruk av vaskemaskin og dusj.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det risiko for vannskader på gulv og tilstøtende konstruksjoner ved overbelastning av sluket.



LEILIGHETEN I 4.ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bad/vaskerom med servant, dusjkabinett, ettgreps blandeblender, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning.

LEILIGHETEN I 4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

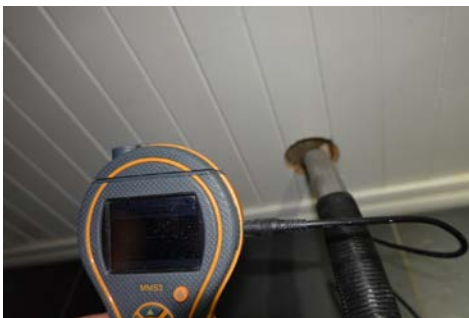
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

LEILIGHETEN I 4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.



KJØKKEN

LEILIGHETEN I 4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

IKEA innredning fra ca.2007

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, del med glassdører, skuffer, kjøkkenøy, rillede fronter, fliser i benkerygg, opplegg for oppvaskmaskin, ettgreps blandeblender og rustfri kum.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist flere hakk i benkeplate.

Noe slitasjeskader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes lokal utbedring eller utskifting av benkeplaten for å hindre ytterligere skade.

Slitasjeskader på innredningen bør følges opp med jevnlig vedlikehold for å opprettholde funksjon og estetikk.

LEILIGHETEN I 4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator.

SPESIALROM

LEILIGHETEN I 4. ETASJE > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom.

Gulvflater med fliser.

Overflater med malt panel og malt strietapet.

Himling med folierte takessplater.

Toalettrom med håndvask, underskap og vegghengt toalett.

Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasjer fra innebygget sistene.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er påvist andre avvik:

Trapping i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Andre tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør utbedres trapping i fliser for å sikre jevnt og trygt gulv. Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være økt risiko for skader, samt redusert levetid på gulvflisene.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Stoppkran og vannmåler montert i kasse bak vegghengt toalett.

Fordelerstokk for rør i rør montert på toalettrom.

Vannledninger av rør i rør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensierende løsning.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av støpejern -og/eller PVC (plastrør).

Utført rørfornyelse i blokka i 2009.

Tilstandsrapport

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon gjennom vindusventiler.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Leiligheten varmes opp med radiatorer tilknyttet fjernvarmeanlegg.
Varmekabler i badromsgulv.

! TG 2 Andre VVS-installasjoner - 1

Beskrivelse

Luft-luft varmepumpe i stue. Alder: 2004

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Eier opplyser: Kjøle og varmfunksjon er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøle- og varmfunksjonen bør utbedres eller varmepumpen bør vurderes skiftet ut for å sikre tilfredsstillende oppvarming og kjøling. Dersom tiltak ikke gjennomføres, vil det kunne føre til redusert komfort, økt energiforbruk og risiko for ytterligere skader på anlegget.

! TG 1J Andre installasjoner

Beskrivelse

Nyere brannslukningsapparat.
Montert røykvarsler.
Brannvarslingsanlegg.

! TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Montert nye radiatorer og røropplegg i 2025. Utført av: firma

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i fellesgang.
Montert strømmåler.
Kursene er merket.
Åpent og skjult ledningsnett.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent alder.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringssskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

Tilstandsrapport

ha en utvidet el-kontroll?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn med breelavsetning.



Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamenter, kjelleryttervegger og øvrige konstruksjoner under terreng av betong.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen spesielle anmerkninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Kjeller | | 6 | | 6 | |
| Leiligheten i 4. etasje | 77 | | 18 | 95 | |
| SUM | 77 | 6 | 18 | | |
| SUM BRA | 101 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------------------|--|-----------------------------|----------------------------|
| Kjeller | | Bod | |
| Leiligheten i 4. etasje | Entré/gang, toalettrom, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom 2 | | Innglasset balkong |

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Adkomst til bod via fellesarealer i kjeller er medtatt som BRA-e i henhold til NS 3940:2023.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Felles heisforbindelse mellom etasjene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------|---------------|
| 13.3.2026 | Erik Sørliet | Takstingeniør |
| | Jørgen Refsahl | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|------------------------|------------------|------------|
| 3420 ELVERUM | 31 | 1339 | | 0 | 44315.8 m ² | Eiendomsverdi.no | Eiet |

Adresse

Mastmovegen 47C

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmel til andel: Jørgen Refsahl

Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|-------------------------|-----------|-----------|------------------|---------------------------|
| 160/Mastmoen Borettslag | 954100162 | 160 | OBOS | Jørgen Refsahl |

Innskudd, pålydende mm

| Andelsnummer | Pålydende | Opprinnelig innskudd | Andel fellesformue | Andel fellesgjeld |
|--------------|-----------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 160 | 100 | 15 000 | 32 088 31.12.2025 | 623 289 03.03.2026 |

Kommentar

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: Kr. 9402,- Herav: Pr. dags dato A konto oppvarming Kr. 1637,- Felleskostnader, kap Kr. 7296,- Internett Kr. 469,-

Årsregnskap

| | | | | |
|----------------------|------|----------------------|---------------------------------------|--------------|
| Regnskapsår | 2023 | Samlet aksjekapital: | 16 200 | |
| Omløpsmidler: | | 6 392 808 | Samlet innskuddskapital: | 2 456 000 |
| Kortsiktig gjeld (-) | - | 2 047 121 | Langsiktig gjeld (+): | + 93 042 665 |
| Disponible midler: | | 4 345 687 | Langsiktig gjeld og innskuddskapital: | 95 498 665 |

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i blokk beliggende på Mastmoen i Elverum kommune.
Boligområdet med leiligheter og eneboliger.
Åpen solrik beliggenhet, leilighet med innglasset balkong orientert mot vest.
Kort vei til nærbutikk, barnehage og skole.
Elverum sentrum ca. 2 km

Adkomstvei

Innkjøring fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Ikke kontrollert.

Om tomten

Felles eiet tomt.
Opparbeidet med gressplen og variert beplantning.
Asfalterte veier ved bygget.
Tomten var dekket med snø under befaring.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022 Installert nye porttelefoner
2022 - 2022 El-bil lading Tilrettelagt for el-billading i alle garasjer.
2021 - 2022 Installert brannvarslingsanlegg
2020 - 2022 Bygging av heis
2020 - 2020 Rens av ventilasjonskanaler leiligheter
2020 - 2020 Byttet til individuelle strømmålere
2019 - 2019 Lagt nytt gulv i festsalen i blokk 45
2018 - 2018 LED lys i lyktestolper på uteområdet
2017 - 2017 Tilkobling til fjernvarmeanlegg Eidsiva Bioenergi AS
2017 - 2017 Fiberkabel Omlegging til fiberkabel for TV og internett
2017 - 2017 Byttet til nye dørlåser med kodebrikker
2012 - 2013 Innglassing av balkonger
2011 - 2012 Rehabilitering / bygging av nye garasjer
2009 - 2009 Rørfornyelse i alle leiligheter
2003 - 2004 Etterisolering, fasad, bredbånd, strøm. Utvendig etterisolering samt ny fasadekledning. Bredbåndstilknytning til alle leiligheter leie kr 200,- pr mnd. Porttelefoner.
Egen telefonsentral. Fellesmåling av strøm. Avregning 1 Gang pr år for fyring og strøm.
2002 - 2002 Oppvarmingssystem Endring av oppvarmingssystemet - konvertering til trepellets.
1999 - 1999 Nye entrèdører. Avtrekkhette Nye avtrekkshetter over komyrer.
1998 - 1998 Etterisolering, kledning, vindu, kabeltv Etterisolering av fasadene på balkongsiden, ny utvendig kledning samt nye stuevinduer.
Nye balkongnedløp. Nytt innvendig trukket, skjult kabel-tv anlegg.
1997 - 1997 15 stk garasjer + motorsykelgarasjer
1995 - 1995 Vinduer soverom, kjøkken, Ny terassedør

Bebyggelsen

Leilighet i boligblokk bygget i 1972.
Bod i kjeller. Nr: 160

Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|----------|------|----------------|--------------|
| IF skadeforsikring | 560525 | | | |
| Kommentar | | | | |
| Generell bygningsforsikring er ivaretatt av borettslaget. | | | | |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-----------------------|------------|--|-------------|-------|---------|
| Forretningsførerinfo | 12.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Kommunalinformasjon | 12.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 12.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Årsberetning/regnskap | 13.03.2024 | | Gjennomgått | | Nei |
| Meglerbrev | 03.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 11.03.2026 | Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 17.03.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Jørgen Refsahl

Boligen

Mastmovegen 47C
2414 ELVERUM

3420-31/1339/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Elverum rørleggerservice

Beskrivelse av arbeidet: Bytte al alle radiatorer og vannrør til dem, gjort av borettslaget

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Eltera Elverum

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kontakt til oppvaskmaskinen, fra 20A til 16A

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har skjedd en liten vannskade etter lekkasje fra oppvaskmaskinen, det er dekket at borettslaget sin forsikring,

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Mastmovegen 47C

Nabolaget Mastmoen - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Mastmovegen 49 Linje B61, 812 | 1 min 0.1 km |
| Elverum stasjon Linje R60 | 7 min 3.7 km |
| Oslo Gardermoen | 1 t 16 min |

Skoler

| | |
|---|------------------|
| Hanstad skole (1-7 kl.) 219 elever, 15 klasser | 18 min 1.4 km |
| Frydenlund skole (1-7 kl.) 254 elever, 14 klasser | 5 min 2.1 km |
| Elverum ungdomsskole (8-10 kl.) 741 elever, 61 klasser | 7 min 3.5 km |
| Elverum videregående skole 800 elever | 5 min 2.3 km |
| Terningen Arena | 7 min |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



Kvalitet på skolene

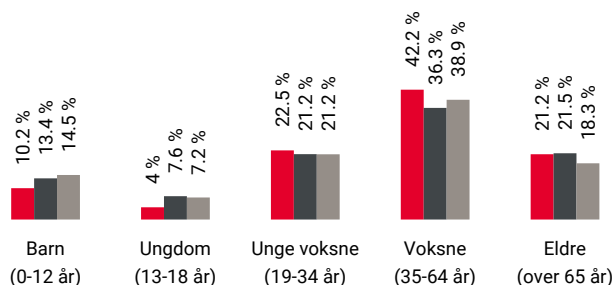
Bra 71/100



Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------|-----------|---------------|
| Mastmoen | 807 | 507 |
| Elverum | 15 627 | 7 953 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|---|------------------|
| Svartholtet barnehage (0-5 år) 103 barn | 10 min 0.7 km |
| Hakkebakkeskogen naturbarnehage (0-5 ... 78 barn | 14 min 1.1 km |
| Solkroken barnehage (1-5 år) 39 barn | 20 min 1.5 km |


Dagligvare


| | |
|--|------------------|
| Kiwi Fjeldset PostNord | 15 min 1.1 km |
| Rema 1000 Hanstad Post i butikk, PostNord | 22 min 1.7 km |




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Sykkel



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 86/100

 **Gateparkering**
Lett 78/100

Sport

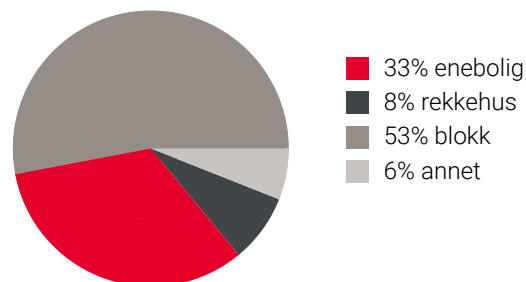
 Mastmoen ball-løkke 8 min 
Ballspill 0.6 km

 Grøndalsbakken ball-løkke 8 min 
Ballspill 0.7 km

 Family Sports Club Elverum 5 min 

 Sprek365 Elverum 6 min 

Boligmasse

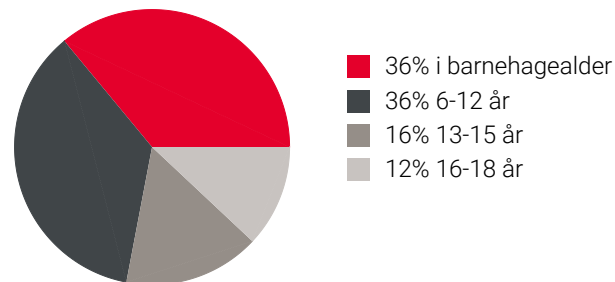


Varer/Tjenester

 Kremmertorget Kjøpesenter 5 min 

 Boots apotek Kremmertorget 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 62%

 Mastmoen
 Elverum
 Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 22% | 33% |
| Ikke gift | 54% | 54% |
| Separert | 19% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% |



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Mastmøvegen 47 C
2414 ELVERUM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Espen Strøm**Oppdragsnummer:****Telefon:** 415 60 500
E-post: espen.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre