

Lille Torvgate 4, 2450 RENA

Lys, romslig og lettstelt 3-roms selveierleilighet med sentral beliggenhet. Solrik sydvendt uteplass, garasje plass og heis!



aktiv.



Eiendomsmegler

Inger Anne Stene

Mobil 924 08 140

E-post inger.anne.stene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 250 000,-
Omkostn.: Kr 57 600,-
Total ink omk.: Kr 2 307 600,-
Felleskostn.: Kr 2 500,-
Selger: Ellen Rustad

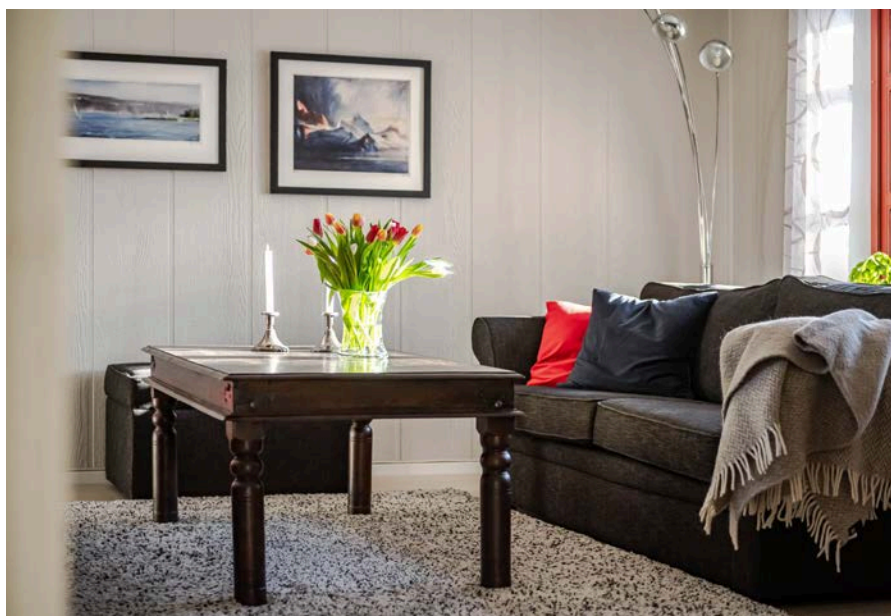
Salgsobjekt: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1997
BRA-i/BRA Total 87/91 kvm
Tomtstr.: 1994 m²
Gnr./bnr./snr. Gnr. 8, bnr. 621, snr. 5
Oppdragsnr.: 1211250024

Ditt nye hjem?

Velkommen til Rena sentrum og Lille Torvgate 4!

En lys, romslig og lettstelt 3-roms selveierleilighet med garasjeplass og heis. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og har adkomst fra felles gårdsrom hvor leiligheten har eget inngangsparti med en solrik uteplass mot syd. Velholdt standard med bla. nyere enstavs laminat gulv i stue/kjøkken. Alle overflater, himlinger, dører, lister og kjøkkeninnredningen er også malt i senere tid.

Leiligheten har en ypperlig beliggenhet med kun en kort spasertur til det meste i sentrumskjernen på Rena. Her bor du med kort gangavstand til dagligvarebutikker, butikker, kaféer, parker, torget, kommunehuset, kirken, servicetilbud og til barneskole og barnehage. Det er også nærhet til fine friarealer og flotte turområder både langs elva og i skogsområder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Egenerklæringsskjema	72
Nabolagsprofil	77
Budskjema	86

Om eiendommen

Om leiligheten

Areal

BRA - i: 87 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 91 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 4 m²

Beskrivelse: Bod i kjeller.

2. etasje

BRA-i: 87 m²

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

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 sameiet på ca. 1 994m². Fellesarealer er opparbeidet med asfaltert inngangsparti med overbygd avfallsrom. Asfalterte parkeringsarealer i kjeller. Felles uteplass ved leilighetenes inngangsparti.

Eiere av boligseksjoner har midlertidig bruksrett på fellesarealet rett utenfor egen bolig. begrenset til <0 meter fra ytterveggen/terrassekanten på egen bolig.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (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 har en ypperlig beliggenhet med kun en kort spasertur til det meste i sentrumskjernen på Rena. Sameiet ligger i ytterkant av bykjernen og har kun en kort spasertur til skysstasjonen med daglige buss- og togavganger til Elverum/ Oslo og Røros/Trondheim.

Fra leiligheten er det kort gangavstand til dagligvarebutikker, butikker, kaféer, parker, torget, kommunehuset, kirken, servicetilbud og til barneskole og barnehage.

Det er også nærhet til fine friarealer og flotte turområder både langs elva og i skogsområder. Fra leiligheten er det kun en kort kjøretur til flotte friluftsområder i skog og mark, hvor bl.a. Birkebeinertraseen kan by på flotte tur- og treningsområder sommer som vinter. I Birkenåsen finner du en av Norges fremste golfbaner og et populært og familievennlig alpinsenter.

Området rundt Rena er kjent for sine flotte fiskemuligheter både i Renaelva og Glomma. I tillegg er det kort veg til badeplassen som yrer av liv på sommerstid.

Bygningssakkyndig

Syversrud Takst AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Antatt oppført med tilfarergulv. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående panel. Yttervegg er delvis forblendet med murt teglstein. Saltakkonstruksjon med

prefabrikkerte w-takstoler. Undertak med trefiberplater. Himling isolert med mineralull. Synlig gipsplater i leilighetskille mot naboileilighet. Takflatene er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp av metall. Kvalitet og tykkelse på isolasjon kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringdagen.

Slett ytterdør med glassfelt. Malte innerdører i tre med 3-speil. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass, produksjonsår 1997. Markise utvendig ved terrasse. Dør mellom ganger og dør til stue er fjernet. Loft med adkomst via luke med skyvestige i gang. Loft isolert med mineralull. Fabrikkere W-takstoler og undertak med sutakplater. Skillevegger mot nabo med gips. Lite parti med tregulv for lagring. Synlig gipsplater i leilighetskille mot naboileilighet.

Fellesarealer med trapperom, heis, korridorer etc. Heis fra kjeller til øverste plan. Øvrige fellesarealer med parkeringskjeller, tekniske rom etc. Privat bod på ca. 4 m² med inngang fra felles gangareal i kjeller. Bod merket med bokstaven I. Egen biloppstillingsplass (nr.9) i felles garasjekjeller med port.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 05.02.2025, utført av Vegard Syversrud.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

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

* Vinduer og dører: Det er påvist avvik ved omramming. Råteskade på nedre del av omramming ved ytterdør. Liten/ingen avstand mellom trepanel og heller. Dør til bad, soverom tar i karm/terskel og har behov for justering. Utforing i bod med mindre fuktskjolder. TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vinduer og det vil være risiko for at vindusglass punkterer. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. Vinduer er ikke pusset så det er vanskelig å kontrollere.

* Loft (konstruksjonsoppbygging): Det er påvist fuktmerker i undertak ved gjennomføring til ventilasjonsrør. Ved bruk av fuktmåler ble det registrert forhøyede verdier. Påvist fuktskjolder i undertak ved raft. Tiltent luftespalte ved raft er redusert. * Etasjeskille og gulv på grunn: Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på over 15 mm. Boligen er besiktiget møblert så gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.

* Kjøkken: Oppsummering av overflater og innredning: Kjøkkeninnredning med slette fronter. Over og underskap. Plater i benkerygg. Lys under overskap. Laminerte benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri med avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Plass for komfyr. Integreert oppvaskmaskin. Mindre sår og hakk registreres. Det registreres løse plater i benkerygg fremstår noe ufagmessig tilpasset. Dører og skap med behov for justeringer.

- * Kjøkken: Oppsummering av avtrekk: Avtrekk har begrenset funksjon. Se punkt ventilasjon for beskrivelse.
- * Avløpsrør: Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.
- * Vannledninger: Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra åpen rørfordeling. Det registreres irr på rør og koblinger. Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.
- * Varmtvannsbereder: Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
- * Ventilasjon: Ventilasjonsaggregatet har passert forventet levetid. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. Det registreres dårlig avtrekk fra ventilator på kjøkken. Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.
- * Våtrom: Oppsummering av overflater: Høydeforskjell mellom topp sluk og topp gulvbelegg ved dør på ca 19mm. Det er ikke tilfredsstillende oppbrett av membran/tettesjikt ved dørtreskel. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Vindu er plassert i våtsone. Duschhjørne hindrer dirkete vannsprut. Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid. Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
- * Våtrom: Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.
- * Våtrom: Oppsummering av ventilasjon: Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.
- * Øvrig: Innvendige overflater: Det registreres skjolder i malte himlinger. Det er påvist laminatgulv med mindre enn 30 cm mellom tverrskjøtene. Dette er avvik fra leggeanvisningen. Enkelte overflater med oppgraderingsbehov, spesielt eldre gulvbelegg. Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.
- * Øvrig: Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

* Øvrig: Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Manglende dokumentasjon for tilstand, vedlikehold etc for fellesarealer.

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

* Elektrisk: Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger og ujordete stikkontakter. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Det registreres dårlig innfesting på kabler. Eldre installasjon uten dokumentasjon. Utførte arbeider uten dokumentasjon. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden 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.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

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

Beskrivelse: Maling , gulv.

Eiendommen selges via fullmektig og egenerklæringsskjema er også utfylt/besvart av fullmektigen. Utfyller har ikke bebodd eiendommen og har således ikke spesifikk kunnskap om denne. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Interessenter oppfordres til å foreta nøye undersøkelser av eiendommen, helst med bistand av bygningsskyndig, før bud gis.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje med heisadkomst fra garasjekjeller og opp til felles gårdsrom. I gårdsrommet har leiligheten eget inngangsparti med solrik sydvendt uteplass.

Leiligheten er på ett plan og inneholder:

Entré, garderobesrom/bod, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.

Fra gangen er det adgang via luke og stige opp til loft med lagringsmuligheter.

I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på 4m², samt en parkeringsplass i felles garasjekjeller. Heis i bygget.

Standard

For 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

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

Parkering

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass (nr. 9) i felles garasjekjeller med port.

Hver boligseksjon har midlertidig bruksrett på tildelt og oppmerket parkeringsplass i kjelleren. Parkeringsplassen kan lånes eller leies ut til andre sameiere/beboere, men ikke til personer eller organisasjoner uten tilknytning til sameiet. Utleie skal skje på samme vilkår som når sameiet leier ut de ekstra parkeringsplassene.

Midlertidig bruksrett innebærer en enerett til disponering av tildelt areal, herunder at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Tildelt areal kan ikke brukes på en måte som på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Dersom det oppstår uenighet mellom seksjonseiere om avgrensningen av tildelt areal, avgjør styret hvordan arealet skal fordeles. Varigheten av bruksretten er ikke tidsbegrenset, og gjelder inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre eller endres.

Ekstra parkeringsplasser i kjelleren kan av styret leies ut til sameiere til egen bruk. Avtale om slik utleie inngås for ett år av gangen. Leiepris er kr. 300,- pr. måned.

Hvis det er flere sameiere som ønsker å leie ekstra parkeringsplass enn det er tilgjengelige plasser, kan styret gjøre en skjønnsmessig vurdering av behovene dersom

det er åpenbare forskjeller på den planlagte bruken av parkeringsplassene. Er det ikke mulig å differensiere behovene på en tydelig måte, avgjøres spørsmålet ved loddrekning.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet. Det bør gjennomføres radonmålinger.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2016, 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 2036.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner.

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 250 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 15 445,35,- for 2025.

For 2025 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- * Abonnementsgebyr vann: Kr. 2 110,-
- * Forskudd forbruk vann (grunnlag: 12 kubikk): Kr. 495,-
- * Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 1 593,75,-
- * Forskudd forbruk kloakk (grunnlag: 12 kubikk): Kr. 435,-
- * Renovasjon: Kr. 4 477,60,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 6 334,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 41,25,- per kubikk for vann og kr. 36,25,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 565 684,- per 31.12.2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 2 262 735,- per 31.12.2023.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Sameierbrøk

1/20

Felleskostnader inkluderer

Kr. 2 500,- per måned.

Felleskostnader inkluderer:

TV, renhold fellesarealer, snømåking med tilhørende arbeid, felles bygningsforsikring, strøm i fellesareal, kostnad heis, reparasjoner, vedlikehold og adm. kostnader.

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

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Lilletorget

Organisasjonsnummer

999339662

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

93108854

Om sameiet

Sameiet Lilletorget Rena er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999 339 662. Sameiet består av 10 boligseksjoner og 1 næringsseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 24. desember 2009.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Driftsinntekter var til sammen kr. 351 200,- i 2023.

Driftskostnader var til sammen kr. 453 716,- i 2023.

Dette ga et negativt årsresultat i 2023 på kr. -95 494,-.

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var kr. 302 450,- per 31.12.2023, og viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Styregodkjennelse

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt så lenge det ikke er til vesentlig sjenanse eller ulempe for andre sameiere. Husdyr skal holdes under kontroll av eier eller passer når de ferdes på fellesarealene.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det kan hvert år gjennomføres inntil seks timer dugnad for vedlikehold av fellesarealer/bygning. Styret fastsetter tidspunkt og varighet for dugnadene, sender ut innkalling og setter opp arbeidsplan for disse. Innkalling til dugnad skal sendes ut med minst 40 og maksimalt 60 dagers varsel.

Samtlige sameiere er forpliktet til å delta på dugnadene, eller etter avtale med styret utføre tilsvarende mengde arbeid for sameiet på annet tidspunkt. Sameiere kan også, etter avtale med styret, betale seg fri fra dugnadsplikten ved å betale kr. 400,- pr. ikke utførte dugnadstime til sameiet. Avtale om å utføre arbeid på annet tidspunkt eller å betale seg fri skal inngås med styret minst 20 dager før tidspunktet for innkalt dugnad.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 621, seksjonsnummer 5 i Åmot kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

* Seksjonering, tinglyst den 24.12.2009, dagboknummer 995230. Opprettet seksjoner: Snr: 5. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 1/20.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse for boliger 2. etasje (nybygg forretnings- og boligbygg) i 1998. Det er i denne anmerket mangler i forhold til: 1) Rekkverk i trapp ikke ferdig. 2) Heis ikke montert. 3) Snøfangere ikke ferdig montert.

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

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Garderobrom/bod i tilknytning til entréen fremkommer ikke av tegningene og antas at er tilbygget. Det er ikke kjent med nevnte areal/rom er byggesøkt. Rommet er derfor ikke godkjent, men er likevel inntatt som areal i tilstandsrapport.

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

Vei, vann og avløp

Adkomst til sameiets eiendom fra offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Sameiet har ansvar for private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Hotellkvartalet vestre del" fra 2004. Reguleringsformål for eiendommen er annet kombinert formål (1 944m²), gangvei (37m²) og gate m/fortau (13m²).

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Åmot kommune 2016-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Eiendommen ligger i et område med bestemmelse om fysisk utforming av anlegg. Det gjøres oppmerksom på at 703m² av eiendommen ligger i gul hensynsone for støy (H220_10).

Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2016-2030. Det er ingen kulturminner registrert på eiendommen.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Sameiets styre skal underrettes om alle leieforhold. Ved utleie plikter sameier å gjøre leietaker kjent med vedtekter, husordensregler og andre bestemmelser som gjelder for sameiet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning 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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

56 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

57 600 (Omkostninger totalt)
68 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
71 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 307 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 318 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 321 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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.

Meglervederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 47.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 12.900,-), visninger/overtagelse (kr 1.500,- per stykk), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markedspakke (kr 18.500,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2.190,-), samt innhenting av opplysninger (kr 12.500,-). 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

Inger Anne Stene

Eiendomsmegler

inger.anne.stene@aktiv.no

Tlf: 924 08 140

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15

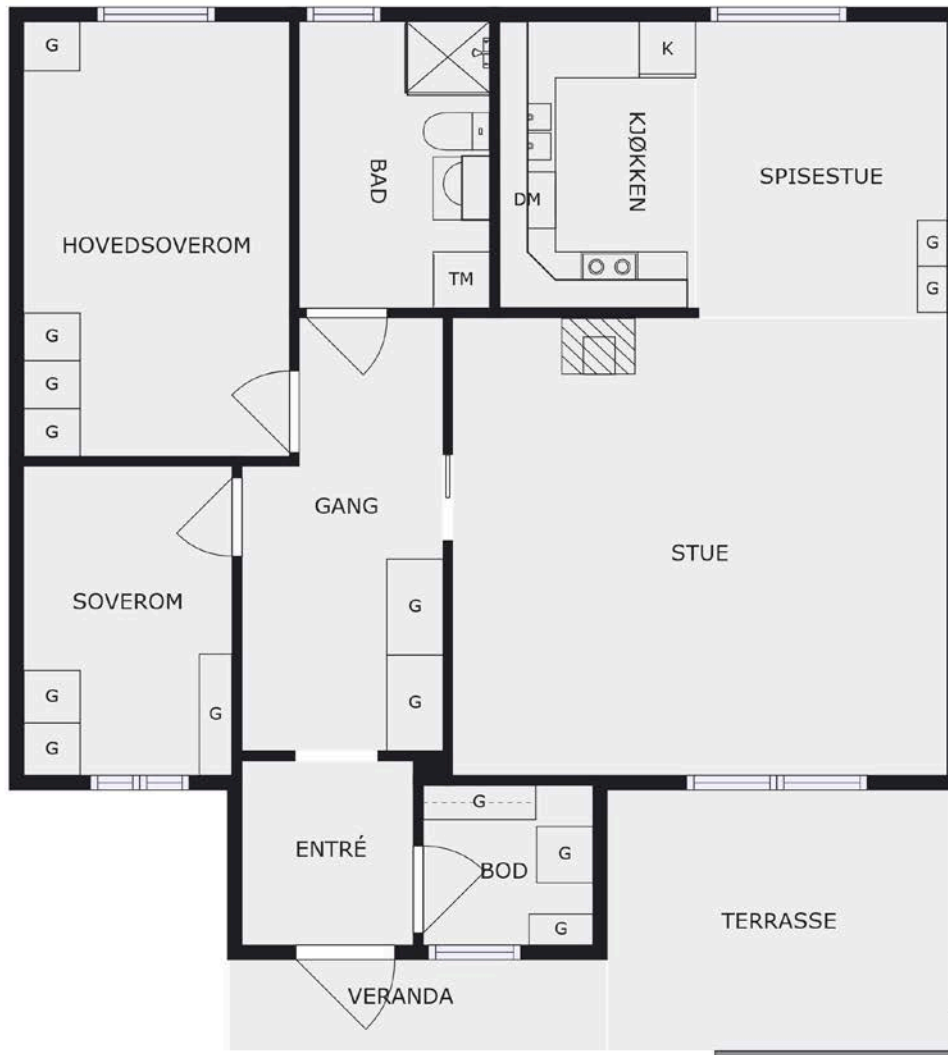
2408 Elverum

Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

24.02.2025

Velkommen!



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.



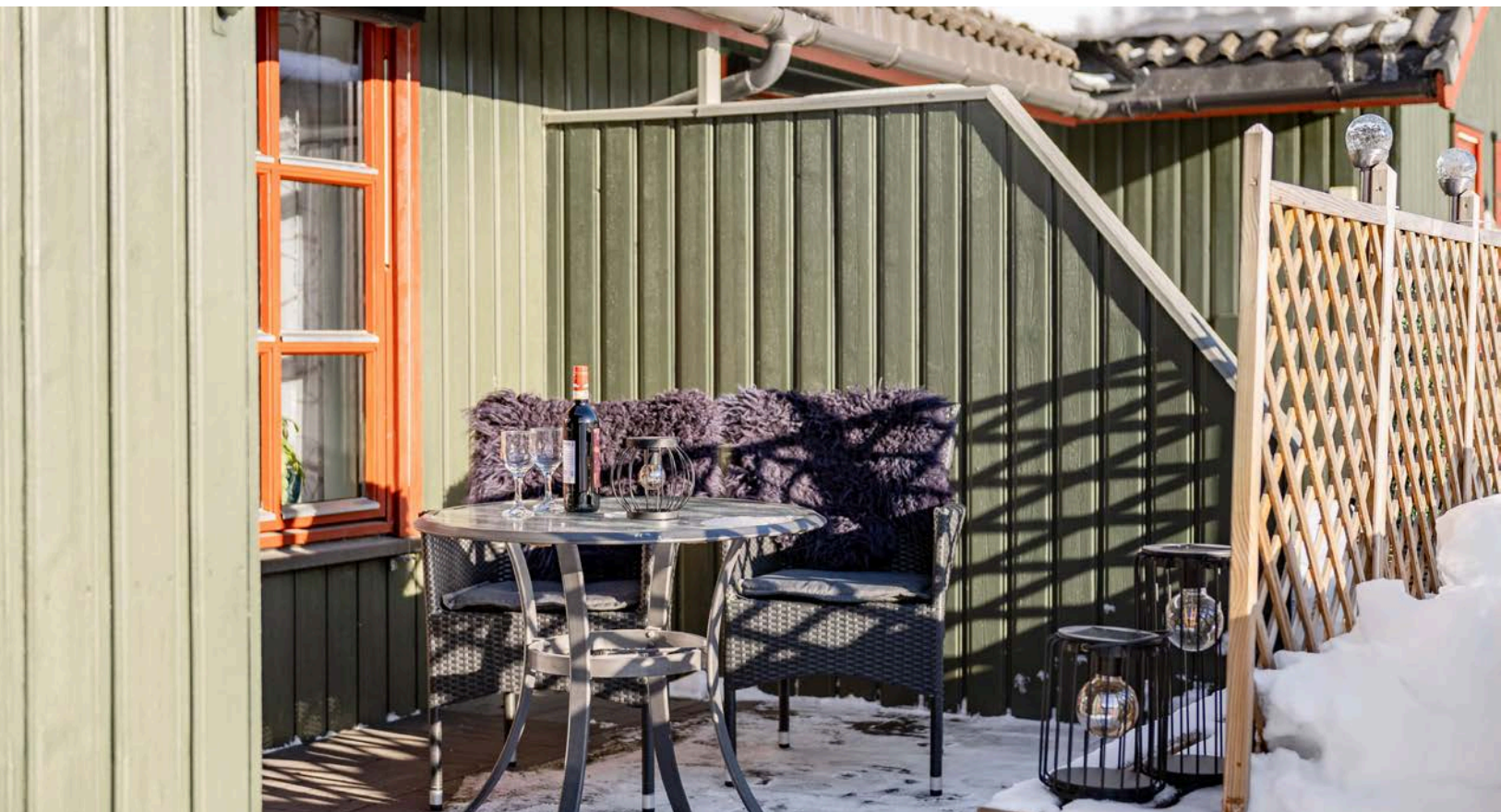
Leiligheten ligger i byggets 2. etasje med heisadkomst fra garasjekjeller og opp til felles gårdsrom.



I gårdsrommet har leiligheten eget inngangsparti med solrik sydvendt uteplass.



Beliggenheten mot syd sørger for gode solforhold. Dette er uten tvil en fin plass for lange og late sommerdager!



Terrassen er lun og skjermet med levegger. Det er god plass til sittegruppe etter eget ønske.



Du ønskes velkommen inn i en lys og praktisk entré med plass til sko og oppheng av yttertøy.



1966-3-1_013.jpg Fra entréen er det også adgang til en bod med gode lagringsmuligheter.



Fra entréen kommer du videre inn i en romslig gang med god oppbevaringsplass i flere garderobeskap som medfølger i handelen.



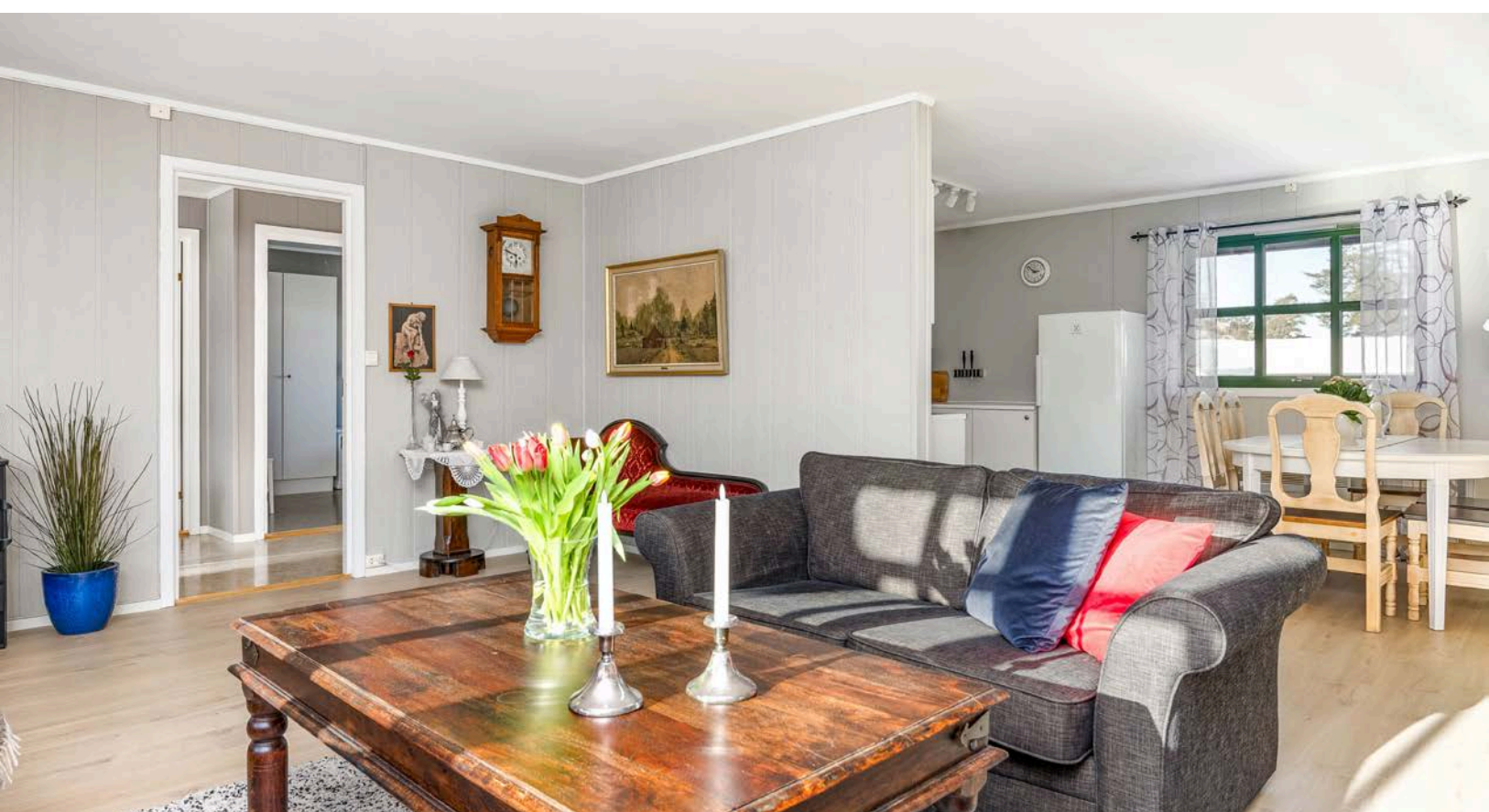
Videre kommer du inn til stuen som er det naturlige oppholdsrommet i leiligheten, og er et stort, lyst og fint rom.



Stuen har god oppgradert standard med nyere enstavs laminat på gulv og overflater malt i senere tid.



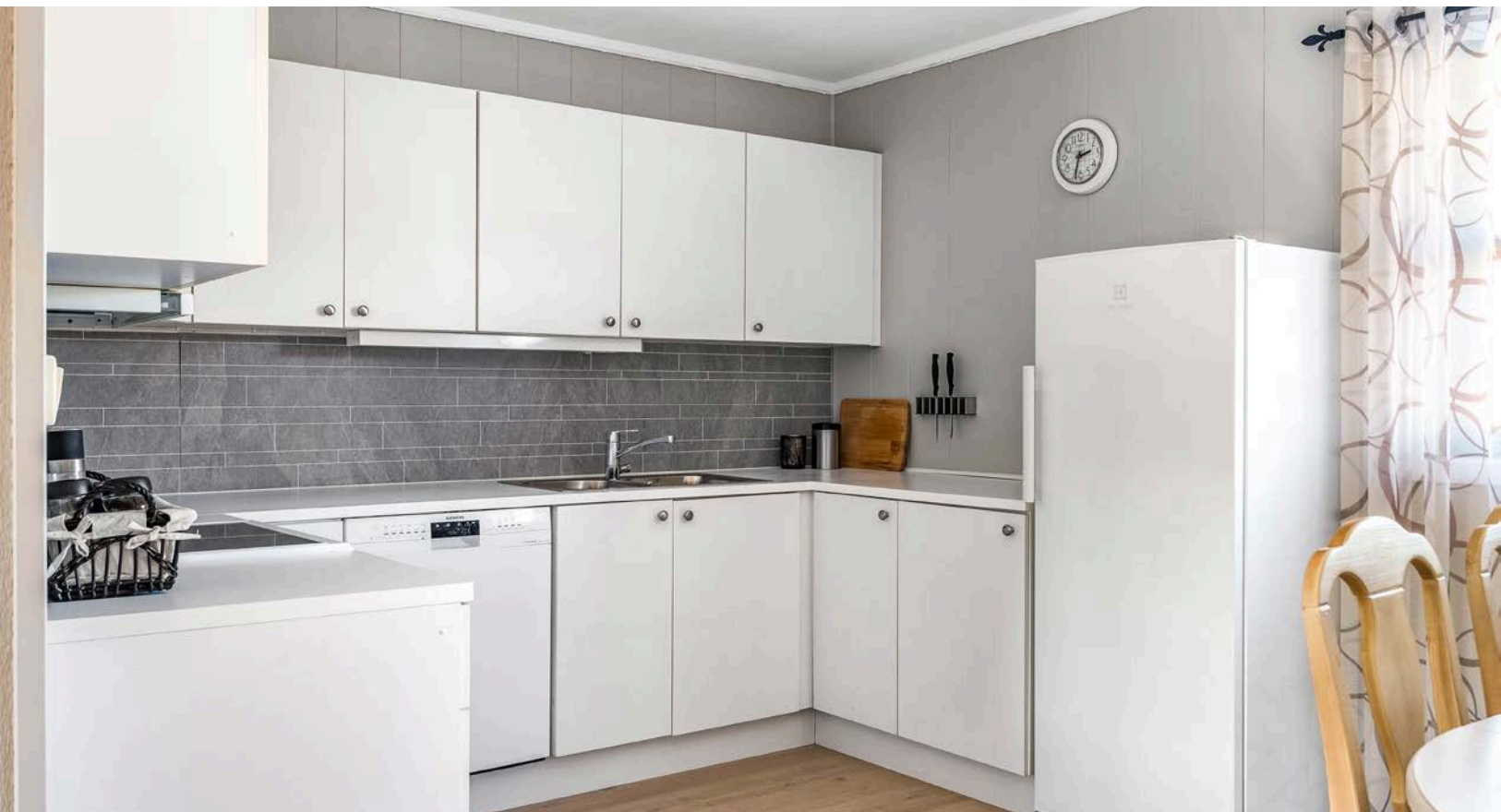
Den gjennomgående planløsningen med vinduer i begge ender sørger for rikelig med naturlig lys.



Stuen er romslig med god plass til sofagruppe med salongbord og annet ønskelig møblement.



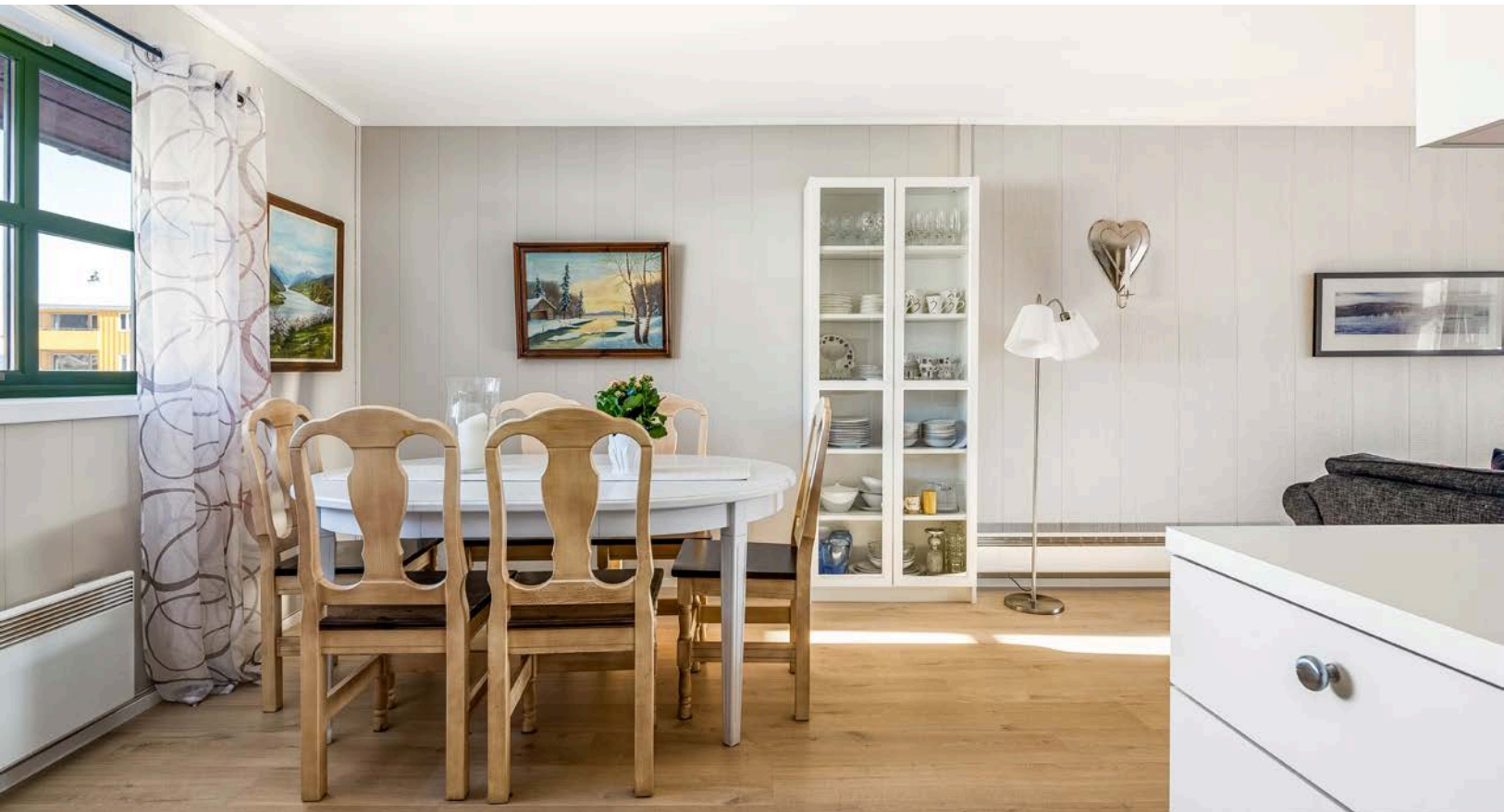
I tilknytning til kjøkkenet er det naturlig plass til et stort spisebord.



Lys og tidløs kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass. Innredning er malt og oppgradert i senere tid med nye knotter og plater i benkeryggen.



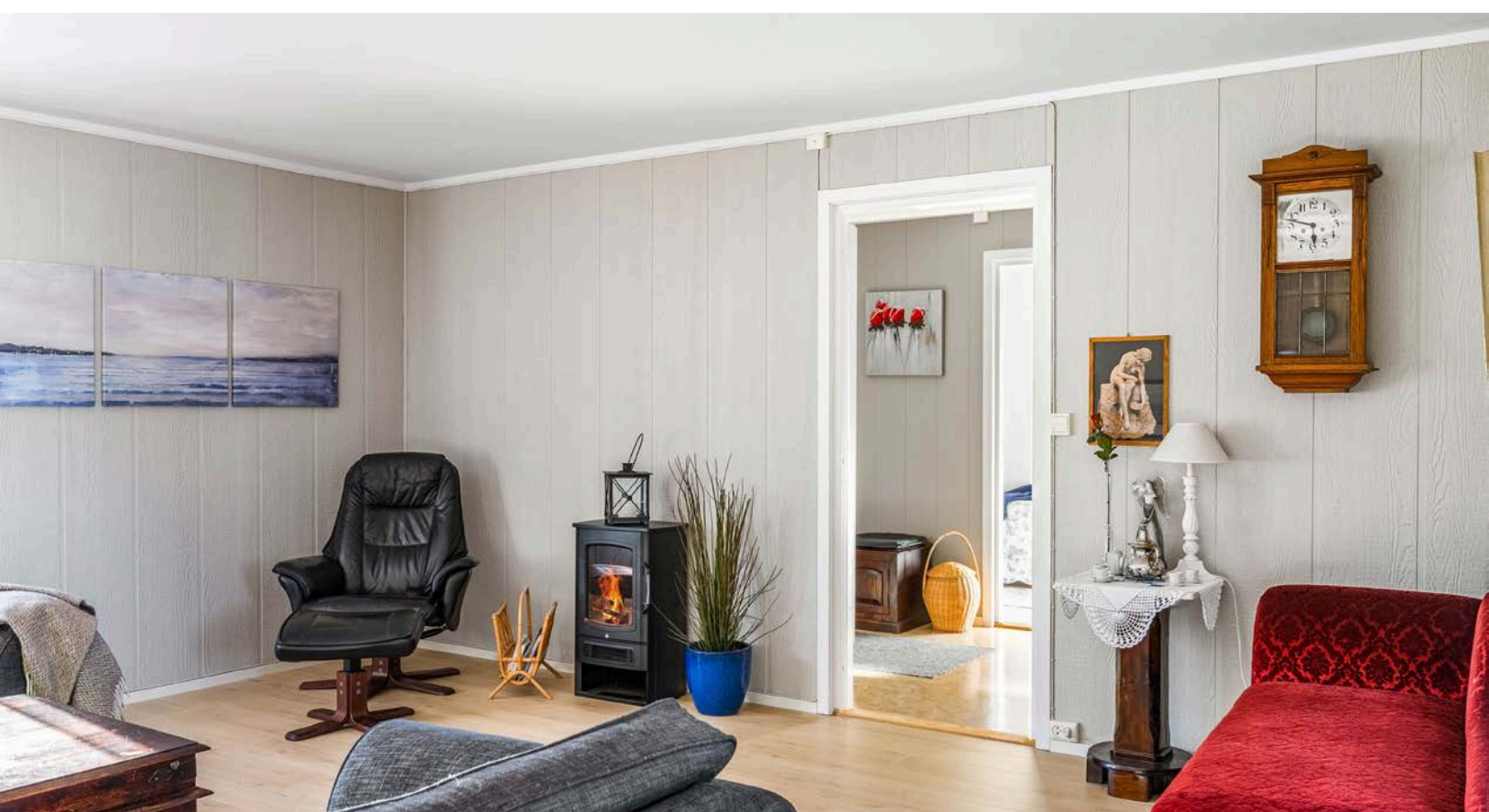
Kjøkkeninnredning med hvite glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Praktisk med plater i benkeryggen og belysning under overskapene.



Nyere og pen enstavs laminat på gulv både på kjøkken og stue.



Kjøkkenet ligger i en fin delvis åpen løsning med stuen, adskilt og samtidig åpent og sosialt.



Leiligheten har en gjennomgående og god planløsning med en romslig stue og 2 soverom.



Hovedsoverommet er et lyst og fint rom av god størrelse.



På soverommet er det naturlig plass til stor dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt en kontorpult eller kommode.



Utsyn fra soveromsvindu som ligger i byggets 2. etasje.



Soverommet har belegg på gulv og overflater malt i senere tid.



På soverommet er det god oppbevaringsplass i flere garderobeskap som medfølger i handelen.



Det andre soverommet er et lyst og hyggelig rom som passer fint som barnerom, gjesterom eller kontor.



Soverommet har vindu som vender ut mot rolig felles gårdsrom uten biltrafikk.



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



Leiligheten har et lyst baderom fra byggeåret 1997. Badet har belegg på gulv, lyse fliser på veggene og mekanisk avtrekk.



Lys baderomsinnredning med nedfelt servant, speil med belysning og vegghegte skap over. Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne, gulvstående toalett og opplegg for vaskemaskin.



Alle overflater, himlinger, dører og lister er malt i senere tid.



I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på 4m², samt en parkeringsplass i felles garasjekjeller. Heis i bygget.



Ditt nye hjem?



Hyggelig felles gårdsrom hvor eiere av boligseksjoner har midlertidig bruksrett på fellesarealet rett utenfor egen bolig.



Leiligheten har en solrik beliggenhet med uteplass mot syd.



Fra leiligheten er det kort gangavstand til dagligvarebutikker, butikker, kaféer, parker, torget, kommunehuset, kirken, servicetilbud og til barneskole og barnehage.



Leiligheten har en ypperlig beliggenhet med kun en kort spasertur til det meste i sentrumskjernen på Rena.



Det er også nærhet til fine friarealer og flotte turområder både langs elva og i skogsområder.



Kun en kort spasertur til skystasjonen med daglige buss- og togavganger til Elverum/ Oslo og Røros/Trondheim.

Vedlegg

Lille Torvgate 4 2450 RENA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1997

BRA: 87 m²

BRA-i: 87 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

2

TG-2

15

TG-3

1

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27071>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Elektrisk

Oppsummering

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer.

Anlegget har utidsmessige løsninger og ujordete stikkontakter.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det registreres dårlig innfesting på kabler.

Eldre installasjon uten dokumentasjon. Utførte arbeider uten dokumentasjon.

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 eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede 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.

Anbefalte tiltak

Anbefaler at samsvarserklæring og dokumentasjon fremskaffes. Anbefaler primært teknisk gjennomgang av el.takstmann, alternativt tilsyn av DLE. Hvis en utbedringskostnad er opplyst, så gjelder dette estimatet KUN for gjennomføringen av et tilsyn/en teknisk gjennomgang. Eventuelle utbedringer av selve el.anlegget vil komme i tillegg.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Det er påvist avvik ved omramming. Råteskade på nedre del av omramming ved ytterdør. Liten/ingen avstand mellom trepanel og heller.

Dør til bad, soverom tar i karm/terskel og har behov for justering. Utforing i bod med mindre fuktskjolder.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vinduer og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. Vinduer er ikke pusset så det er vanskelig å kontrollere.

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales. Overflatebehandlinger må påregnes.

Utbedre råteskade på omramming ved ytterdør må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er påvist fuktmerker i undertak ved gjennomføring til ventilasjonsrør. Ved bruk av fuktmåler ble det registrert forhøyede verdier.

Påvist fuktskjolder i undertak ved raft. Tiltent luftespalte ved raft er redusert.

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterligere undersøkelser av gjennomføring, undertak og taktekking.

Lufting/ventilering bør forbedres.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på over 15 mm.

Boligen er besiktiget møblert så gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.

Anbefalte 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.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Over og underskap. Plater i benkerygg. Lys under overskap. Laminerte benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri med avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Plass for komfyr. Integreert oppvaskmaskin.

Mindre sår og hakk registreres. Det registreres løse plater i benkerygg fremstår noe ufagmessig tilpasset. Dører og skap med behov for justeringer.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skuffer og skap har behov for justeringer. Plater i benkerygg må utbedres.

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere vannstoppeventil og komfyrvakt.

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk har begrenset funksjon. Se punkt ventilasjon for beskrivelse.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er ikke observert at kloakken luftes over taket.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Anbefaler ytterligere undersøkelser vedrørende lufting over tak.

Vannledninger

Oppsummering

Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra åpen rørfordeling.

Det registreres irr på rør og koblinger.

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

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Hovedstoppekran og rørkurser anbefales merket for god oversikt.

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

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Ventilasjonsaggregatet har passert forventet levetid. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

Det registreres dårlig avtrekk fra ventilator på kjøkken.

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

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Service på ventilasjonsanlegget anbefales. Funksjon og tilstand må vurderes av fagman.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp gulvbelegg ved dør på ca 19mm. Det er ikke tilfredsstillende oppbrett av membran/ tettesjikt ved dørtreskel.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Vindu er plassert i våtsone. Dusjhjørne hindrer dirkete vannsprut.

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

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak overflater

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

Vindu og karmplister bør overflatebehandles med en oljemaling.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av alder bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å montere et dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Øvrig: Innvendige overflater

Oppsummering

Det registreres skjolder i malte himlinger.

Det er påvist laminatgulv med mindre enn 30 cm mellom tverrskjøtene. Dette er avvik fra leggeanvisningen.

Enkelte overflater med oppgraderingsbehov, spesielt eldre gulvbelegg.

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

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Øvrig

Oppsummering

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Manglende dokumentasjon for tilstand, vedlikehold etc for fellesarealer.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt. Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget må fremlegges

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasser når den er snøfri.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.2.2025

Rapportdato
5.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Ellen Rustad

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vegard Syversrud

Telefon: 41544653

Firma: Syversrud Takst AS

Epost: Vegard@syversrudtakst.no

Adresse: Forstmester mejdells veg 32A,
2407 Elverum



Om bygnings sakkyndig:

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

Egne premisser:

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

Kjøper bør gjennomgå borettslagets vedtekter, regnskap, budsjett og husholdsregler, da dette ikke er beskrevet i rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse: Lille Torvgate 4, 2450 Rena

Kommunenr: 3422

Gårdsnr: 8

Bruksnr: 621

Festnr:

Seksjonsnr: 5

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1997 - Kilde: Eiendomsverdi

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Antatt oppført med tilfargerulv. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående panel. Yttervegg er delvis forblendet med murt teglstein. Saltakkonstruksjon med prefabrikkerte w-takstoler. Undertak med trefiberplater. Himling isolert med mineralull. Synlig gipsplater i leilighetskille mot nabo leilighet. Takflatene er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp av metall. Kvalitet og tykkelse på isolasjon kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

TOMT

Felles eiertomt for sameiet på ca. 1 994 m². Tomtestørrelsen må verifiseres. Fellesarealer er opparbeidet med asfaltert inngangsparti med overbygd avfallsrom. Asfalterte parkeringsarealer i kjeller. Felles uteplass ved leilighetenes inngangsparti. Eiendommen har adkomst fra kommunal veg og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett frem til fellestomten.

PARKERING

Egen biloppstillingsplass (nr.9) i felles garasjekjeller med port.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm. Panelovner.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskerien Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk. Betrachtingene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

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

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

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

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

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	87	87	0	0	0
Bod i kjeller	4	0	4	0	0
Totalt m²	91	87	4	0	0

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	87	87	0	0	0
Totalt m²	87	87	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	87	84	3	Entré, gang, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken.	Bod
Totalt m²	87	84	3		

Bygning: Bod i kjeller

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	4	0	4	0	0
Totalt m²	4	0	4	0	0

Kommentar til arealberegning

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

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

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.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Viser terrasse mot sør. Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasser når den er snøfri.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-IU

Terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasser når den er snøfri.

6.2 Vinduer og dører



Råteskade på nedre del av omramming ved ytterdør.

Beskrivelse

Slett ytterdør med glassfelt. Malte innerdører i tre med 3-speil

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass, produksjonsår 1997. Markise utvendig ved terrasse.

Dør mellom ganger og dør til stue er fjernet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Ytterdør er byttet.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Ja



Utforing i bod med mindre fuktskjolder.

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Det er påvist avvik ved omramming. Råteskade på nedre del av omramming ved ytterdør. Liten/ingen avstand mellom trepanel og heller.

Dør til bad, soverom tar i karm/terskel og har behov for justering. Utforing i bod med mindre fuktskjolder.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vinduer og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. Vinduer er ikke pusset så det er vanskelig å kontrollere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales. Overflatebehandlinger må påregnes.

Utbedre råteskade på omramming ved ytterdør må påregnes.

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Det er påvist fuktmerker i undertak ved gjennomføring til ventilasjonsrør. Ved bruk av fuktmåler ble det registrert forhøyede verdier.

Type loft

Kaldtloft

Loft med adkomst via luke med skyvestige i gang. Loft isolert med mineralull.

Fabrikkere W-takstoler og undertak med sutaksplater. Skillevegger mot nabo med gips.

Lite parti med tregulv for lagring. Synlig gipsplater i leilighetskille mot nabo-leilighet.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det er påvist fuktmerker i undertak ved gjennomføring til ventilasjonsrør. Ved bruk av fuktmåler ble det registrert forhøyede verdier.

Påvist fuktskjolder i undertak ved raft. Tiltent luftespalte ved raft er redusert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler ytterligere undersøkelser av gjennomføring, undertak og takteking.

Lufting/ventilering bør forbedres.



Viser loftkonstruksjonen.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på over 15 mm.	
Boligen er besiktiget møblert så gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
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.	

6.5 Kjøkken



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Over og underskap. Plater i benkerygg. Lys under overskap. Laminerte benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri med avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Plass for komfyr. Integriert oppvaskmaskin.

Mindre sår og hakk registreres. Det registreres løse plater i benkerygg fremstår noe ufagmessig tilpasset. Dører og skap med behov for justeringer.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skuffer og skap har behov for justeringer. Plater i benkerygg må utbedres.

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere vannstoppeventil og komfyrvakt.



Viser løse plater i benkerygg.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Ventilator over komfyr/platetopp tilknyttet sentralavtrekk. Vifte plassert på loft.

Er det registrert avvik på avtrekk? Ja

Oppsummering av avtrekk

TG-2

Avtrekk har begrenset funksjon. Se punkt ventilasjon for beskrivelse.



Viser vann og avløpsinstallasjoner under kum.

6.6 Lovlighet



Vser brannslukningsapparat i gang.

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

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres.

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

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Ikke fremlagt. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

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

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

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

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



Viser brannvarsling.

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er ikke observert at kloakken luftes over taket.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Anbefaler ytterligere undersøkelser vedrørende lufting over tak.

6.8 Vannledninger



Viser vanninntak, hovedstoppekran, vannmåler og vannrør.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Vannrør med rør i rør system og kobber fra åpen fordeler plassert i kjøkkenskap og frem til sanitærinstallasjoner på badetrom og kjøkken.	
Vanninntak, hovedstoppekran og vannmåler plassert i kjøkkenskap.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra åpen rørfordeling.

Det registreres irr på rør og koblinger.

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

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Hovedstoppekran og rørkurser anbefales merket for god oversikt.

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

6.9 Elektrisk



Viser utvendig svakstrømskap ved terrasse.

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap plassert i gang. Hovedbryter, automater, jordfeilbryter, jordfeilvarsling og ringetrafo.

Ukjent vedrørende inntaksskap og måler. Sannsynlig plassert i felles målerskap i kjeller.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

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

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Ja

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

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ikke besvart

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

Ikke besvart

KURS NR	KURSBETINGELSE	SIKRING AMPERE	LEDNING mm ²	KLEMMER NR.
1	Hovedbryter			
2	Jordfeil varsling			
3	Skive	16	25x15	A-C
4	Gang, var, v/p	16	"	"
5	Bad	16	"	"
6	Jordfeil bryter kor 5			
7	Ungv. krato			
8	Oppvaskmaskin	16	2,5	"
9	v. b. p. r. eder	16	"	"
10	Kjøkken	16	2,5x15	"
11	Kontor	20	2,5	"
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

NEI SKU SIKRINGENE GØDDI TIL MINST EN GANG I ÅRET!

ABB
ABB Control AS
Svingen Lørdagsmarkveien 10
FREDRIKSTAD

Viser kursfortegnelse.



Viser sikringsskap plassert i gang.



Kabel til lampe på kjøkkenet er ikke forsvarlig festet.

Oppsummering av elektrisk

TG-3

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer.

Anlegget har utidsmessige løsninger og ujordete stikkontakter.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det registreres dårlig innfesting på kabler.

Eldre installasjon uten dokumentasjon. Utførte arbeider uten dokumentasjon.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler at samsvarserklæring og dokumentasjon fremskaffes. Anbefaler primært teknisk gjennomgang av el.takstmann, alternativt tilsyn av DLE. Hvis en utbedringskostnad er opplyst, så gjelder dette estimatet KUN for gjennomføringen av et tilsyn/en teknisk gjennomgang. Eventuelle utbedringer av selve el.anlegget vil komme i tillegg.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.10 Varmtvannsbereder



Viser bereder plassert i kjøkkenskap.

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap med understøttelse

Årstall

1997

Størrelse

116 L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

6.11 Ventilasjon



Viser vifte plassert på loft.

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Frisk tilluft blir tilført gjennom vindusventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Ventilator over komfyr/plateopp og ventil på badet er tilknyttet sentralavtrekk. Vifte plassert på loft. Produksjonsår på vifte plassert på loft 1998.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Ventilasjonsaggregatet har passert forventet levetid. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

Det registreres dårlig avtrekk fra ventilator på kjøkken.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Service på ventilasjonsanlegget anbefales. Funksjon og tilstand må vurderes av fagman.

6.12 Våtrom



Viser sluk i dusjsonen.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv med beleg. Vegger med fliser. Himling med malte plater. Oppvarming med panelovn.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

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

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Nei



Oppsummering av overflater

TG-2

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp gulvbelegg ved dør på ca 19mm. Det er ikke tilfredsstillende oppbrett av membran/ tettesjikt ved dørterskel.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Vindu er plassert i våtsone. Dusjhjørne hindrer dirkete vannsprut.

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

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak overflater

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

Vindu og karmalister bør overflatebehandles med en oljemaling.



Viser bad og sanitærinnstallasjoner.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast

Gulvbelegg ført inn under klemring.

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

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

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

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av alder bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å montere et dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri. Dusjhjørne, veggmontert termostatbatteri og dusjgarnityr. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt. Mindre hakk registreres i servant.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.	
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.13 Øvrig: Innvendige overflater



Viser gulbrune flekker på vinylgulv.

Beskrivelse

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av gulvbelegg, vinyl og laminat.

Vegg: Overflater bestående av malte plater.

Tak: Overflater bestående av malte plater.

Oppsummering av øvrig

TG-2

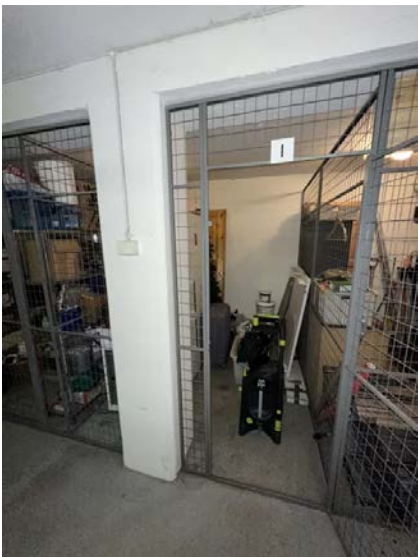
Det registreres skjolder i malte himlinger.

Det er påvist laminatgulv med mindre enn 30 cm mellom tverrskjøtene. Dette er avvik fra leggeanvisningen.

Enkelte overflater med oppgraderingsbehov, spesielt eldre gulvbelegg.

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

6.14 Øvrig: Gitterbod i kjeller

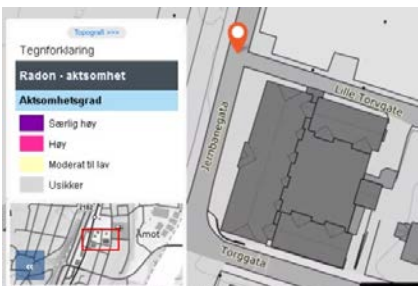


Privat bod på ca. 4 m² med inngang fra felles gangareal i kjeller. Bod merket med bokstaven I

Beskrivelse

Privat bod på ca. 4 m² med inngang fra felles gangareal i kjeller. Bod merket med bokstaven I

6.15 Øvrig: Radon



Beskrivelse

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet.

6.16 Øvrig



Beskrivelse

Fellesarealer med trapperom, heis, korridorer etc. Heis fra kjeller til øverste plan. Øvrige fellesarealer med parkeringskjeller, tekniske rom etc.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Manglende dokumentasjon for tilstand, vedlikehold etc for fellesarealer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt. Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget må fremlegges

6.17 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211250024	
Selger 1 navn	
Pål Rustad	
Gateadresse	
Lille Torvgate 4	
Poststed	Postnr
RENA	2450
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Ellen rustad
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1211250024

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: PR

1

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1211250024

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Rustad	2eab32f64eb1099a82c9347 b712392d6e54141f5	05.02.2025 21:28:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211250024

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

Nabolagsprofil

Lille Torvgate 4 - Nabolaget Rena sentrum - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Eldre
- Familier med barn



Offentlig transport

Rena torv Linje 801, 802, 803, 850, 851, 853, 854	3 min 0.2 km
Rena stasjon Linje R60	7 min 0.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 31 min

Skoler

Åmot barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 377 elever, 22 klasser	17 min 1.2 km
Terningen Arena	29 min
Elverum videregående skole 800 elever	31 min 35 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Rena Torggata 14	1 min
Kiwi Rena	4 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

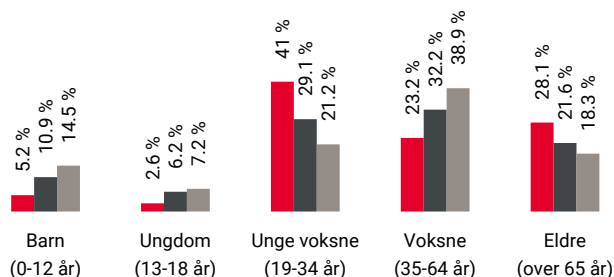
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rena sentrum	698	1 258
Rena	2 190	2 049
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skyssveien barnehage (1-5 år) 46 barn	18 min 1.3 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år) 36 barn	21 min 1.6 km
Ottershagen gardsbarnehage (0-5 år) 31 barn	6 min 4.6 km

Dagligvare

Spar Rena	2 min
Coop Extra Rena Post i butikk, PostNord	3 min 0.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



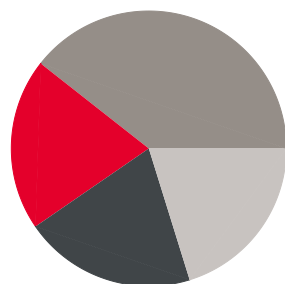
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

Engvoll Nærmiljøanlegg 2	10 min
Ballspill, fotball	0.7 km
Rena barne- og ungdomsskole	15 min
Aktivitetshall, turnhall	1.1 km
Rena Fysioterapi og Treningssenter	2 min
Rena fysikalske institutt	7 min

Boligmasse

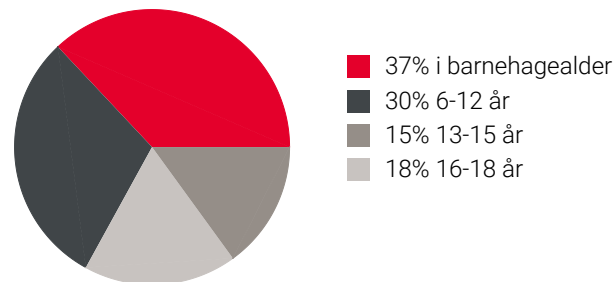


- 20% enebolig
- 20% rekkehus
- 39% blokk
- 20% annet

Varer/Tjenester

Wahlsenteret	2 min
Boots apotek Rena	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



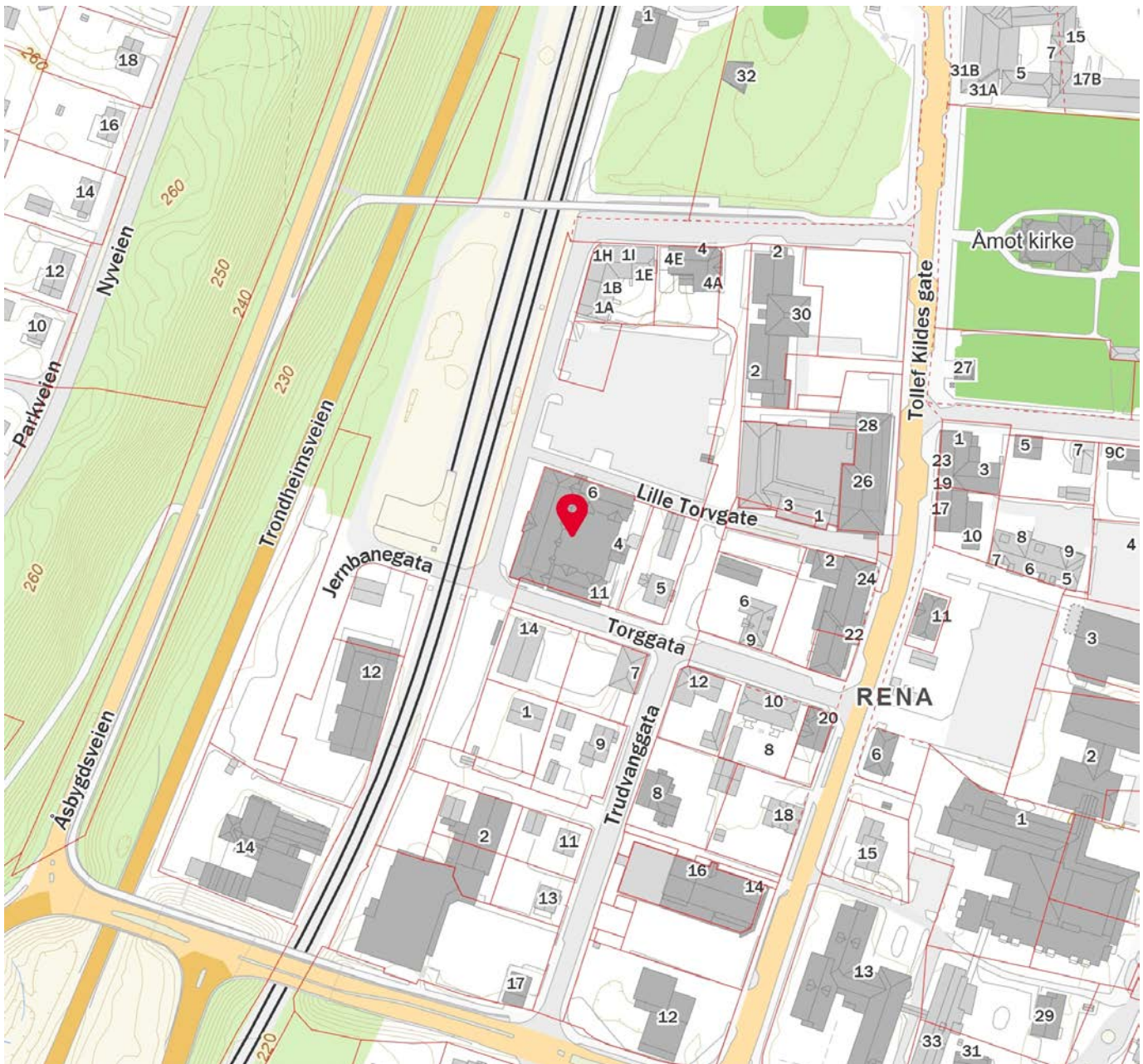
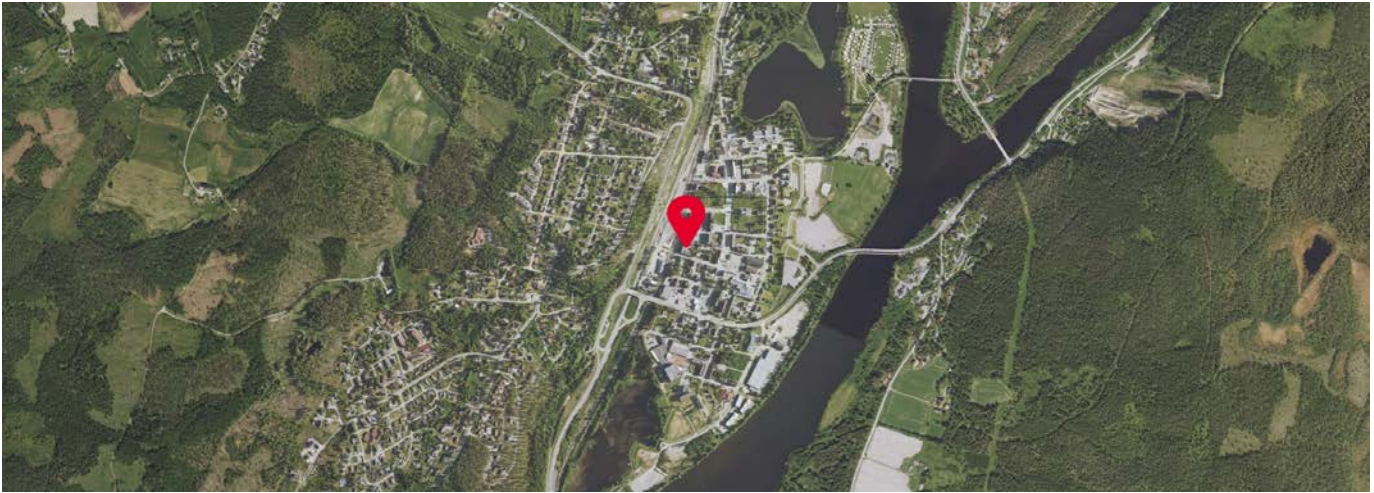
0%

45%

- Rena sentrum
- Rena
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Lille Torvgate 4
2450 RENA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Inger Anne Stene

Telefon: 924 08 140
E-post: inger.anne.stene@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre