

Honvegen 36, 2413 ELVERUM

Pen og innholdsrik enebolig fra 2022 med god planløsning på én flate. Stor og solrik terrasse med Jacuzzi! Dobbelgarasje m/lader.



aktiv.



Eiendomsmegler/Daglig leder

Espen Strøm

Mobil 415 60 500

E-post espen.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 190 000,-
Omkostn.: Kr 131 140,-
Total ink omk.: Kr 5 321 140,-
Selger: Gurminder Kaur Sidhu
Arshdeep Singh Sidhu

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 129/219 kvm
Tomtstr.: 610.3 kvm
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 1438
1/25-andel av gnr. 31,
bnr. 1446

Oppdragsnr.: 1211260096

Ditt nye hjem?

Velkommen til Smedstadtoppen og Honvegen 36!

En solrik og pent opparbeidet eiendom bebygd med en enebolig fra 2022 og en dobbelgarasje med elbil-lader fra 2022. Boligen har en god planløsning på én flate med store fine oppholdsrom, 4 soverom, 2 badrom og eget vaskerom. I tillegg er det uinnredet loft. Fra stuen er det utgang til en stor og solrik sydvestvendt terrasse på ca. 51m² med Jacuzzi. Boligen holden en gjennomgående god og moderne standard fra 2022 med bla. radiatorer tilknyttet luft-til-vann varmepumpe, enstavs parkett på gulv og overflater malt i fin farger.

Boligen ligger på Smedstadtoppen som er et nyere boligområde på Ydalir. Nær boligen finner du Ydalir barneskole og barnehage, samt to store dagligvarebutikker i tillegg til et stort utvalg av flere store butikkjeder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	46
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	70
Nabolagsprofil	77
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 129 kvm

BRA - e: 90 kvm

BRA totalt: 219 kvm

TBA: 55 kvm

Enebolig

1. etasje

BRA-i: 129 kvm

Beskrivelse: Entré/gang, gang, bod/walk-in closet, stue/kjøkken/spisestue, vaskerom, 2 bad og 4 soverom.

TBA: 55 kvm

Beskrivelse: Terrasseareal.

Loft

BRA-e: 47 kvm

Beskrivelse: Uinnredet loft.

Dobbelgarasje

1. etasje

BRA-e: 43 kvm

Beskrivelse: Garasje.

Ikke målbare arealer

Takhøyder under 1,9 m er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940. Deler med lav takhøyde uten målbart areal i uinnredet loftsrom.

Loft:

BRA-e (målbart areal): 47 m².

ALH (ikke måleverdig areal): 91 m².

GUA (gulvareal): 138 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal.

Ovennevnte 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 punktet «Ferdigattest/brukstillatelse».

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.

BRA-b (innglasset balkong mv.) - Bruksareal av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e).

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

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 under.

GUA (gulvareal) - Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (se over).

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 610,3m². Ganske flat tomt opparbeidet med plen og variert beplantning. Opparbeidet utearealet med gressplen i 2025. Asfaltert innkjøring og parkering.

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 (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Smedstadtoppen som er et nyere og godt etablert boligområde på Ydalir, perfekt for småbarnsfamilier. Her får du en fin, tilbaketrukket og rolig beliggenhet, samtidig som du har enkel tilgang til det meste av hva du trenger i hverdagen. Området er godt tilrettelagt for beboerne med lekeplasser og flere friarealer. Bydelen er stadig under utvikling og det er iverksatt helt nye boligområder like ved. Nær eiendommen finner du Ydalir barneskole og barnehage, samt to store dagligvarebutikker i tillegg til et stort utvalg av butikker innenfor elektriske artikler, byggevare, Europris etc.

Fra eiendommen er det kun ca. 3 km til sentrumskjernen i Elverum med byfasiliteter og servicetilbud. Det er godt tilrettelagt med gang- og sykkelstier fra eiendommen som tar

deg ned til sentrumsområde på relativt kort tid. I sentrumsområdene ligger også ungdomsskolen og videregående skole. Med et godt utbygd gang- og sykkelstinet vil dette føre deg rundt til både sentrum, øvrige bydeler, Sagtjernet med badeplass og til flott turområder langs Glomma.

Eiendommens nærhet til bymarka, hvor du vil finne utallige muligheter for turer og rekreasjon gjør at du enkelt kan nyte Svartholtet sine turstier som strekker seg i et stort løypenett og oppkjørte skiløyper på vinterstid. Den mest populære turen i vintersesongen går til Svenkerudvollen, hvor det er salg og servering av bla. kaffe, kakao og vafler. Det er også kort avstand til Stavåsen hvor det ligger en flott lysløype, med mye aktivitet for barn og unge. Her arrangeres også Elverumstrimmen på sommerhalvåret som er populær for både små og store i familien. Damtjernet ligger også rett i nærheten med gode forhold for skog og friluftsliv rett utenfor eiendommen, inkludert gode muligheter for blåbærplukking. I tillegg har Smedstadtoppen et eget tjern, som brukes flittig til bading på sommerstid og som også blir islagt på vinterstid for skøytebruk.

Er du golfentusiast eller ønsker litt mer action så er det kun en kort kjøretur til Starmoen fritidspark hvor du finner 18-hulls golfbane, travpark, flyplass, motorcross, bilcross, go-kart m.m. Bybussen stopper i Balders veg hvor det er 3 ulike linjer som tar deg til de øvrige bydelene, samt til skysstasjonen på Vestad og Terningen Arena med høgskole og idrettsanlegg.

Barnehage/Skole/Fritid

Elverum kommune Ydalir barnehage (0-5 år) - ca. 1 km.

Søbakken barnehage (0-5 år) - ca. 3,8 km.

Hernes Fus barnehage (0-5 år) - ca. 4,9 km.

Ydalir skole (1-7 kl.) - ca. 1 km.

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

Elverum videregående skole - ca. 3,7 km

Bygningssakkyndig

Sørli Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig - Byggeår: 2022.

Bygningen er fundamentert på støpte punktfundamenter på byggegrunn med breelavsetning. Bjelkelaget er understøttet med betongpilarer og betongbjelker. Det er en krypkjeller under boligen med adkomst via luke, og det er utlagt plastfolie på terrenget. Overvann fra taknedløp ledes i rør tilkoblet en kum.

Boligens yttervegger er utført i bindingsverk, isolert med mineralull og kledd med tømmermannspanel. Det er synlig musebånd og lufting bak panelet. Taket har en saltakkonstruksjon med fabrikkerte w-takstoler og et undertak av duk. Takflatene er tekket med takpanner. Over inngangen er det en overbygget takkonstruksjon som er understøttet av tresøyler på støpte fundamenter. Det er montert lakkerte ståltakrenner og nedløp, beslag i gradrenner, isbordbeslag og vannbrettbeslag på vinduer. I tillegg er det en beslått luftehatt for avtrekkskanaler. Etasjeskillere består av trebjelkelag isolert med mineralull.

Vinduene har 3-lags isolerglass fra 2021. Ytterdøren er malt, har glassfelt og er fra 2021, og er klassifisert for brann og lyd. Terrassedøren har også 3-lags isolerglass fra 2021. Ved inngangen er det en terrasse med terrassebord og rekkverk av treverk. En annen terrasse, med adkomst fra stue og vaskerom, har terrassebord og rekkverk av plast.

Garasje - Byggeår: 2022.

Innvendig: Støpt plate på mark. Sokkel av lettklinkerblokker. Lagretgods gjorde at gulvflatene ikke ble besiktiget. Oppført i bindingsverk, uisolert. Utført med fabrikkerte takstoler. Undertak med trefiberplater. Montert leddport med motorstyring. Lys og strøm.

Utvendig: Yttervegg kledd med tømmermannspanel. Saltakkonstruksjon. Takflatene er tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkeplan. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Vannbrettbeslag. Montert snøfangere. Forkantbeslag. Ytterdør.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 12.05.2026, utført av Erik Sørli.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG).

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

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Bulning i innvendig vegg på ett soverom.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fuktsvelling i utforing til kjøkkenvindu. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier. Sannsynligvis etter tidligere vannsøl.

- Innvendig - Overflater

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Det er påvist to glipper i parkett ved kjøkken.

- Våtrom - 1.ETASJE > BAD 2 - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Vindu i våtsonen, glassdører hindrer direkte vannsprut på vindu.

Det er ikke gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler/komponenter.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig - Pipe og ildsted

- Tekniske installasjoner - Andre installasjoner

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Ja.

Firmanavn: YC Amundsrud Elverum, 2025.

Beskrivelse: Installert hånddusj i tilknytning til toalettet på det minste badet av rørlegger, men avinstallert av samme firma i 2026 da den ikke var i bruk likevel.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja.

Firmanavn: Nordby Elektrisk AS, 2022.

Beskrivelse: Installasjon av garasje. Trekt inn kabel til garasje og lader til sikringsboks. Installert billaderboks i garasjen av typen Easee. Opplegg til badestamp/ny kurs fra sikringssskap. Montering av Astrour på utelys.

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

Ja.

Firmanavn: Nordby Elektriske AS, 2022.

Beskrivelse: Jmf. punkt 7.

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

Ja.

Firmanavn: Ufaglært, 2022.

Beskrivelse: Tidligere eier har bygd terrasse i 2022, jmf punkt 7.

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

Ja.

Beskrivelse: Ved overtakelse av huset i 2023, stod det i forrige salgsprospekt at det ikke var mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse eller tegninger på garasjen, men at den var byggemeldt til kommunen.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja.

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

Ja.

Beskrivelse: Jacuzzi (type Admiral fra Nottodden spa. 230 x 230) installert av forrige eier. Ukjent årsmodell. Trolig behov for å bytte ut noen av dysene. Vi har allerede skiftet ut noen få (med kostnad på noen få hundre kroner), men dette har ikke noe å si for bruken. Persiener innvendig: Installert av oss på egenhånd fra Jysk, bortsett fra de på spisestua (av forrige eier). Ene persiennen på innsiden på kjøkkenet er noe skjev, men ingenting å si for bruken. Ene persiennen på innsiden på spisestuen: Strengen på ensiden er ødelagt. Kan evt byttes ut lett. Persienne på et av soverommene: Streng har løsnet på ene siden, men fungerer fint uten den også.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja.

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Innhold

Eiendommen er bebygd med en enebolig fra 2022 og en dobbelgarasje fra 2022.

Eneboligen inneholder:

1. etasje: Entré, stue med utgang til terrasse, spisestue, kjøkken, gang, 4 soverom hvorav det ene med bod/garderoberom, 2 baderom og vaskerom med utgang til

terrassen.
Loft: Uinnredet loft.

Eiendommen er også bebygd med en dobbelgarasje på 43m² med elbil-lader.

Standard

Enebolig - Byggeår: 2022.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Garasje - Byggeår: 2022.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

* Jacuzzi på terrasse følger salget.

* Brann og tyverialarm tilkoblet Verisure (abonnement må eventuelt videreføres til kjøper).

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

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

Parkering

I dobbelgarasje eller på biloppstillingsplasser på gårdsplass. Garasjen har leddport med motorstyring, lys, strøm og elbil-lader. Det er muligheter for bestilling av snømåking på vinterstid.

Diverse

Iht. opplysninger fra Elvia AS er det ikke foretatt noen besiktigelse av det elektriske anlegget. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming med vannbåren varme til radiatorer tilkoblet luft-til-vann varmepumpe. Elektriske varmekabler i ett badromsgulv. Boligen har også balansert ventilasjon med varnegjenvinner.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 190 000

Omkostninger kjøper

5 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

129 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

131 140 (Omkostninger totalt)

148 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

150 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 321 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 338 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 340 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 28 544,12,- for 2026.

For 2026 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- * Abonnementsgebyr vann: Kr. 693,99,-
- * Stipulert forbruk vann (grunnlag: 154,8 kubikk): Kr. 3 489,19,-
- * Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 897,-
- * Stipulert forbruk kloakk (grunnlag: 154,8 kubikk): Kr. 4 608,94,-
- * Renovasjon (140L restbeholder): Kr. 4 163,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 14 692,-

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 311 912 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 5 247 649 for år 2024

Velforening

Eiendommen har 1/25-del av gnr. 31, bnr. 1446 i Elverum kommune som består av fellesarealer for boligfeltet.

Smedstadtoppen 1 Huseierforening har organisasjonsnummer 928 201 570, og er stiftet av eierne innenfor boligarealene på delområde på Smedstadtoppen 1. Alle eiere innenfor det nevnte delområdet har rett og plikt til å være medlemmer av Smedstadtoppen 1 Huseierforening. orretningsførselen er utført av OBOS.

Huseierforeningens formål er å forvalte og vedlikeholde Smedstadtoppen 1 Fellesareal med alle tekniske innretninger og utstyr, grøntarealer, beplantning, veier, belysning, kabelanlegg og ledningsanlegg frem til forgreningspunktet til hver tomt, møteplasser og fellesinnretninger av enhver art.

Smedstadtoppen 1 Huseierforening har pliktig medlemskap i Smedstadtoppen

Driftsforening.

Huseierforeningen dekker alle kostnader til drift og vedlikehold av Smedstadtoppen 1 Fellesareal. Til dekning av fellesutgiftene betaler hvert sameie tilknyttet huseierforeningen en kontingent fordelt på grunnlag av antall enheter som er medlemmer i Smedstadtoppen 1 Huseierforening.

Felleskostnadene er p.t. på kr. 584,- per måned for denne eiendommen. Felleskostnader inkluderer kontingent til driftsforeningen, snørydding, forretningsførsel og konsulenthonorar.

Driftsinntekter var til sammen kr. 196 224,- i 2023.

Driftskostnadene var til sammen kr. 134 272,- i 2023.

Dette ga et positivt årsresultat i 2023 på kr. 62 163,-.

Disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var per 31.12.2023 kr. 60 564,-.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1438 i Elverum kommune.

1/25-andel av gårdsnummer 31, bruksnummer 1446 i Elverum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Andel i realsameie:

* Opprettelse av realsameie, tinglyst den 18.06.2020, dagboknummer 1616312. Denne matrikkelenheten har 1/25-andel i gnr. 31, bnr. 1446 i Elverum kommune.

Følgende tinglyste heftelser vil følge med eiendommen:

* Rettigheter iflg. skjøte, tinglyst den 05.02.1807, dagboknummer 900001.

Rettighetshaver: ELVERUMS INNBYGGERE på nybyggerplasser. Bl.a. bestemmelser om skogrett. Inn tatt i Kongeskjøte.

* Elektriske kraftlinjer, tinglyst den 12.10.1936, dagboknummer 902525.

Rettighetshaver: ELVERUM KOMMUNE.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 07.07.1977, dagboknummer 4419. vedr. ødelagt skog ved skogbrann 30.6.1976. Inneholder div. bestemmelser.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 22.10.1983, dagboknummer 6097. Rettighetshaver: ELVERUM E-VERK. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk.

- * Elektriske kraftlinjer, tinglyst den 20.10.1986, dagboknummer 6803. Rettighetshaver: ELVERUM E-VERK. Bestemmelse om trafostasjon/kios.
- * Skjønn, tinglyst den 07.03.1989, dagboknummer 1318. eksproprian GLB. Østerdalsskjønnet.
- * Erklæring/avtale, tinglyst den 24.10.2001, dagboknummer 5899. Om engangsinnløsning av årlig erstatningsbeløp. Takst 1992. Engangsutbet. kr 2.282,-. Eksproprian HEDMARK ENERGI AS.
- * Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening, tinglyst den 23.03.2021, dagboknummer 349712.

Kopi av ovennevnte dokument kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for nybygg enebolig i 2022.

Det er ikke mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for garasjen. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen av både eneboligen og garasjen. Terrassen utenfor stuen fremkommer ikke av tegningene, ellers synes innholdet i disse å være i samsvar med dagens bruk.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei. Kostnader til drift/vedlikehold og snøbrøyting er inkludert i felleskostnadene til Smedstadtoppen 1 Huseierforening.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av detlajregulering for "Smedstadtoppen" fra 2018. Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at 1m² av eiendommen ligger i hensynsone for friskt (H140_4). Eiendommen omfattes også av mindre reguleringsendring for "Smestadtoppen" fra 2020.

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

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

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger et område som er under utvikling og det må forventes bygging i området.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,75% av oppnådd totalpris, minimum kr 49.000,-. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørsvederlag (kr 6.250,-), visninger/ overtagelse (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 25.500,-), betalingsutsettelse (kr 4.750,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2.190,-), eierskiftegebyr (kr 6.725,-) og innhenting av opplysninger (kr 16.900,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

22.05.2026



Velkommen til Smedstadtoppen og Honvegen 36! Fotograf: Bernat Tubau.



En solrik og pent opparbeidet eiendom bebygd med en enebolig fra 2022 og en dobbelgarasje med elbil-lader fra 2022.



Du ønskes velkommen inn via et hyggelig overbygget inngangsparti med en terrasse på ca. 4m². Praktisk med kodelås montert på ytterdøren.



Når du entrer boligen, kommer du inn i en lys og fin entré som gir et godt førsteinntrykk.



I entréen har du god oppbevaringsplass i stor skyvedørgarderobe med speildører, samt ytterligere plass til sko i medfølgende skoskap.



Boligen har en god og innholdsrik planløsning på én flate med store fine oppholdsrom, 4 soverom, 2 badrom og eget vaskerom.



Stuen er det naturlige oppholdsrommet i boligen, og er et stort, lyst og fint rom for både avkobling og hygge. Flere store vinduer slipper inn rikelig med naturlig lys, samtidig som det ikke er gjenboere.



Fra stuen har du utgang til den sydvendte siden av den store terrassen på ca. 51m².



På vestsiden av terrassen er det nedfelt en Jacuzzi som følger med i handelen, samt god plass til flere ulike sittegrupper.



Terrassen har terrassebord på gulv som ble beiset i 2024 og stedvis overflatebehandlet sommeren 2025. Det er montert vannkran og utebelysning.



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



Tomten er pent opparbeidet med gressplen i 2025. Asfaltert innkjøring og parkering.



Stuen har god standard md pen enstavs parkett på gulv, glatte overflater og skjult elektrisk anlegg.



Spisestuen finner sin naturlige plass i tilknytning til kjøkkenet.



Her er det god plass til et stort spisebord.



Lyst og moderne kjøkken fra 2022 med en kjøkkenøy som gir ekstra god skap- og benkeplass, samt hyggelig sitteplass med barstoler.



Innredningen har hvite glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum. Kjøkkenet er utstyrt med medfølgende integrerte hvitevarer som nedfelt platetopp, samt stekeovn og mikrobølgeovn i høyskap.



Boligen holdes god og lun på vinterstid med vannbåren varme til radiatorer tilknyttet luft-til-vann varmepumpe.



Oppholdsrommet har store vinduer på begge sider som sørger for rikelig med gode solforhold og naturlig lys. Det er elektrisk solskjerming på utsiden av vinduene.



Boligen har også balansert ventilasjon med varmegjenvinner som sørger for et sunt og godt innneklima gjennom hele året.



Gang med adgang til 4 soverom og 2 badrom.



Boligen har et lyst og innbydende hovedsoverom med tilknytning til bod/garderobrom.



Soverommet har god standard med pen enstavs parkett på gulv og glatte overflater malt i en fin og behagelig mørk blåfarge.



Fra soveromsvinduet er det utsyn mot grønne friarealer.



På soverommet er det god oppbevaringsplass i åpen garderobeløsning med skuffer, hyller og oppheng.



Fra soverommet er det også adgang til en praktisk bod som i dag er innredet som et garderoberom.



Her er det ytterligere oppbevaringsplass med åpen løsning med kurver og oppheng.



Soverom 2 er et lyst og fint rom som i dag er innredet med en stor dobbeltseng.



Alle vinduene i boligen har 3-lags isolerglass fra 2021 og fine brede vinduskarmer for planter og dekor.



På soverommet er det også oppbevaringsplass i innebygd garderobeskap som medfølger i handelen.



Soverom 3 er et fint rom som i dag er innredet som et fint barnerom.



Soverommet har god standard med enstavs parkett på gulv og glatte overflater malt i en nydelig grønnfarge.



På soverommet er det plass til seng, kontorpult og kommode, samt oppbevaringsplass i innebygd garderobeskap.



Soverom 4 er i dag innredet som et gjesterom kombinert med kontor.



På soverommet er det naturlig plass til seng med tilhørende nattbord.



Soverommet er praktisk innredet med en kontorpult med hyller og plassbygget garderobeskap ved siden av.



Entréen og gangen har innfelte downlights i himlingen.



Lyst og moderne baderom 1 fra byggeåret 2022. Badetrommet har våtromsbelegg på gulv, lyse våtromsplater på veggene og avtrekk via balansert ventilasjon.



Lys baderomsinnredning med ovenpåliggende servant, speilskap med integrert belysning over, samt vegghengt håndkletørker tilkoblet vannbåren varme.



Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og toalett.



Baderom 2 er et pent baderom med våtromsbelegg på gulv, våtromsplater på veggene og avtrekk via balansert ventilasjon.



Fra kjøkkenet er det adkomst til et lyst vaskerom av god størrelse. Lys innredning med laminert benkeplate og nedfelt kum. Praktisk med plass og opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel under benkeplaten.



Vaskerommet har våtromsbelegg på gulv, glatte lysmalte overflater og et vindu som slipper inn naturlig lys. Det er også utgang til terrassen.



Eiendommen er også bebygd med en dobbelgarasje på 43m² fra 2022. Garasjen har leddport med motorstyring, lys, strøm og elbil-lader.



Eiendommen ligger på Smedstadtoppen som er et nyere boligområde på Ydalir. Her får du en fin, tilbaketrukket og rolig beliggenhet, samtidig som du har enkel tilgang til det meste av hva du trenger i hverdagen.



Nær eiendommen finner du Ydalir barneskole og barnehage, samt to store dagligvarebutikker i tillegg til et stort utvalg av butikker innenfor elektriske artikler, byggevare, Europris etc.

Plantegning







Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Honvegen 36 , 2413 ELVERUM
 ELVERUM kommune
 # gnr. 31, bnr. 1438

Sum areal alle bygg: BRA: 219 m² BRA-i: 129 m²



Befaringsdato: 07.05.2026

Rapportdato: 12.05.2026

Oppdragsnr.: 14566-2031

Eiendomsverdi ref nr: CX6971

Autorisert foretak: Sørlie Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørlie



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

Sørli Takst AS

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

Rapportansvarlig



Erik Sørli

Uavhengig Takstingeniør

erik@stakst.no

971 22 916



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takflatene er tekket med takpanner fra byggeåret.
Taket er besiktiget fra bakkeplan.

Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Beslag i gradrenner.
Isbordbeslag.
Vannbrettbeslag på vinduer.

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med tømmermannpanel.
Utført malearbeider på utvendig panel i 2025.
Synlig musebånd og lufting bak panel.
Innervegger som isolerte bindingsverkvegger.

Saltakkonstruksjon.
Fabrikkerte w-takstoler.
Undertak med duk.
Gulvflater med sponplater.
Lufting igjennom ventiler i gavlvegg og ved raft.
Vindskier ved inngang er delvis overflatebehandlet i 2025. Utført av: egeninnsats.
Overbygget takkonstruksjon over inngang.
Understøttet med tresøyler ned på støpte fundamenter.

Vinduer med 3 lags isolerglass fra 2021.
Malt ytterdør med glassfelt fra 2021. Montert kodelås.
Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2021.
Brann og lydklassifisert ytterdør.

Terrasse ved inngang.
Malt rekkverk i 2025. Utført av: egeninnsats.
Beiset terrassebord i 2024. Utført av: egeninnsats.
Stedvis overflatebehandlet terrassebord sommeren 2025.
Ukjent fundamentering.
Utført med terrassebord og rekkverk av treverk.
Areal på ca. 4m²

Adkomst til terrasse fra stue og vaskerom.
Ukjent fundamentering.
Utført med terrassebord og rekkverk av plast.
Beiset terrassebord i 2024. Utført av: egeninnsats.
Stedvis overflatebehandlet terrassebord sommeren 2025.
Areal på ca. 51m²

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater med parkett.
Overflater med plater, tapet og malte plater.
Malt div. overflater i 2023. Utført av: egeninnsats.
Himlinger med folierte takessplater. Innfelt downlight i himling i gang.

Trebjelkelag i etasjeskiller, isolert med mineralull.
Ikke etablert pipe.

Krypkjeller under boligen.
Adkomst til krypkjeller via luke i bod/walk-in closet.
Pålagt folie/plast på terreng.
Fundamentert på støpte punktfundamenter.
Bjelkelaget er understøttet med betongpilarer og betongbjelker (betongelementer).

Laminerte innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.
Overflater med våtromsplater.
Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på fuktutsatte steder. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke målt fuktvariasjoner.
Himling med folierte takessplater.
Gulvflater med våtromsbelegg.
Ca. 3 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Lokalt fall.
Plastsluk.
Bad med servant, toalett, underskap, ettgreps blandebatteri, glassdører og vegghengt dusj.
Vegghengte håndkjetørker tilkoblet vannbåren varme.
Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte under dør.
Hulltaking er foretatt nederst på delevvegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Bad fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.
Overflater med våtromsplater.
Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på fuktutsatte steder. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke målt fuktvariasjoner.
Himling med folierte takessplater.
Gulvflater med våtromsbelegg.
Ca. 2,5 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Plastsluk.
Bad med servant, skuffer, ettgreps blandebatteri, glassdører, vegghengt dusj og toalett.
Vegghengte håndkjetørker tilkoblet vannbåren varme.
Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte under dør.
Hulltaking er foretatt nederst på delevvegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Vaskerom fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.
Overflater med malte plater.
Himling med folierte takessplater.
Gulvflater med våtromsbelegg.
Ca. 2 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Lokalt fall.
Rommet varmes opp med radiator.
Plastsluk.
Vaskerom med rustfri kum, ettgreps blandebatteri, innredning og opplegg for vaskemaskin.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt nederst på delevvegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning fra byggeåret.
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, kjøkkenøy, over og underskap, speil fronter, kitchenboard over kjøkkenbenk, opplegg for oppvaskmaskin, ettgreps blande batteri og to rustfrie kummer. Integriert koketopp, stekeovn og micro.
Montert komfyrvakt over koketopp.
Montert lekkasjestopper under kjøkkenbenk.
Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plast vannledning i inntak og stoppekran på vaskerom.
Montert varmekabel i vannledning.
Vannledninger av rør i rør.
Tre koblingskap for vannrør i vegg.
Etablert drengåpning for eventuelt lekkasjevann.
Montert utekran på yttervegg.
Avløpsledninger av PVC (plastrør).

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Boligen varmes opp i hovedsak radiatorer, tilkoblet varmepumpe luft-vann.

Varmekabler i ett badromsgulv.
Luft-vann varmepumpe tilknyttet radiatorer.

Skyvedørgarderobe i entré.
Garderobeskap på hovedsoverommet. Åpen IKEA Pax løsning.
Øvrige soverom har innebygd garderobeskap.
Montert avfukter i krypkjeller.
Jacuzzi på terrasse følger salget.

Brannslukningsapparat fra 2020.
Brann og tyverialarm tilkoblet Verisure.

Anlegg for vannbåren varme og varmefordeling med radiatorer.
Installasjon fra byggeår.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i vaskerom.
Kursene er merket.
Skjult ledningsnett.
Fremlagt samsvarserklæring på nyanlegg fra 2021.
Fremlagt samsvarserklæring fra 2022.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn med breelavsetning.
Overvannsrør for takrennedløp. Tilkoblet kum.
Fundamentert på støpte punktfundamenter.
Bjelkelaget er understøttet med betongpilarer og betongbjelker (betongelementer).

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

[Gå til side](#)

Ingen spesielle anmerkninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

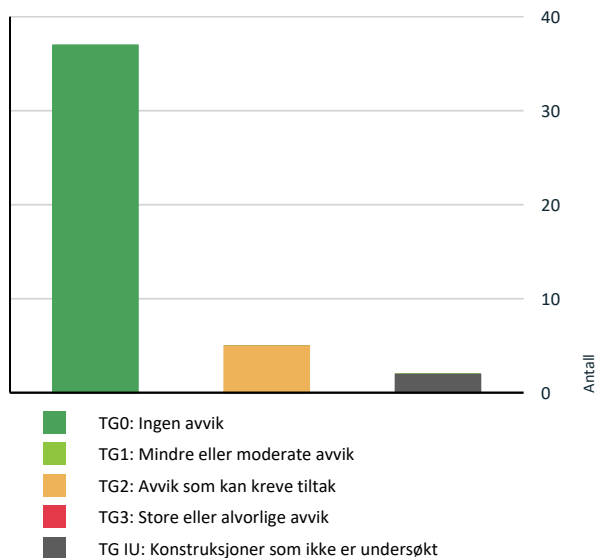
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

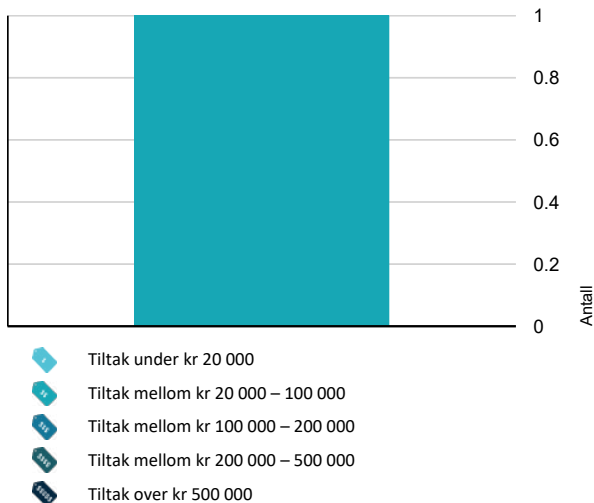
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet.

Tilstandsrapporten gjelder kun boligen.

Garasje er kun enkelt beskrevet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
2022

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Hjemmelshaver bor i boligen.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takflatene er tekket med takpanner fra byggeåret.
Taket er besiktiget fra bakkeplan.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Beslag i gradrenner.
Isbordbeslag.
Vannbrettbeslag på vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med tømmermannpanel.
Utført malearbeider på utvendig panel i 2025.
Synlig musebånd og lufting bak panel.
Innervegger som isolerte bindingsverkvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bulning i innvendig vegg på ett soverom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bulning i innvendig vegg har ingen bygningsmessig konsekvens.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon.
Fabrikkerte w-takstoler.
Undertak med duk.
Gulvflater med sponplater.
Lufting igjennom ventiler i gavivegg og ved raft.
Vindskier ved inngang er delvis overflatebehandlet i 2025. Utført av: egeninnsats.

Overbygget takkonstruksjon over inngang.

Understøttet med tresøyler ned på støpte fundamenter.



Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 3 lags isolerglass fra 2021.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fuktsvelling i utforing til kjøkkenvindu. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier. Sannsynligvis etter tidligere vannsøl.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utforing må skiftes for å lukke avviket. Ettersom det er fra tidligere vannsøl er det ingen konsekvens for videre skadeutvikling.



TG 0 Dører

Beskrivelse

Malt ytterdør med glassfelt fra 2021. Montert kodelås.
Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2021.
Brann og lydklassifisert ytterdør.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse ved inngang.
Malt rekkverk i 2025. Utført av: egeninnsats.
Beiset terrassebord i 2024. Utført av: egeninnsats.
Stedvis overflatebehandlet terrassebord sommeren 2025.
Ukjent fundamentering.
Utført med terrassebord og rekkverk av treverk.
Areal på ca. 4m²

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Adkomst til terrasse fra stue og vaskerom.
Ukjent fundamentering.
Utført med terrassebord og rekkverk av plast.
Beiset terrassebord i 2024. Utført av: egeninnsats.
Stedvis overflatebehandlet terrassebord sommeren 2025.
Areal på ca. 51m²

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvflater med parkett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist to glipper i parkett ved kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Glippene i parketten bør utbedres for å hindre ytterligere skade.



TG 0 Overflater - 1

Beskrivelse

Overflater med plater, tapet og malte plater.
Malt div. overflater i 2023. Utført av: egeninnsats.
Himlinger med folierte takessplater. Innfelt downlight i himling i gang.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag i etasjeskiller, isolert med mineralull.

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Ikke etablert pipe.

TG 0 Krypjkjeller

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Krypkjeller under boligen.
Adkomst til krypkjeller via luke i bod/walk-in closet.
Pålagt folie/plast på terreng.
Fundamentert på støpte punktfundamenter.
Bjelkelaget er understøttet med betongpilarer og betongbjelker (betongelementer).



! TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse
Laminerte innerdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Bad fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Overflater med våtromsplater.
Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på fuktutsatte steder. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke målt fuktvariasjoner.
Himling med folierte takesplater.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvflater med våtromsbelegg.
Ca. 3 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Lokalt fall.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Plastsluk.



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Bad med servant, toalett, underskap, ettgreps blandebatteri, glassdører og vegghengt dusj.
Vegghengte håndkjetørker tilkoblet vannbåren varme.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte under dør.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



1. ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.

1. ETASJE > BAD 2

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med våtromsplater.
Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på fuktutsatte steder. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke målt fuktvariasjoner.
Himling med folierte takessplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vindu i våtsonen, glassdører hindrer direkte vannsprut på vindu.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Plassering av vindu i våtsonen er generelt frarådet, da dette kan medføre økt risiko for fukt- og følgeskader i vindu og tilstøtende veggkonstruksjon. Glassdører reduserer risikoen for direkte vannsprut, men det anbefales jevnlig tilsyn og vedlikehold.
Vindu må fuktbeskyttes for å lukke avviket.

1. ETASJE > BAD 2

! TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflater med våtromsbelegg.
Ca. 2,5 cm fall ved terskel til topp slukrist.

1. ETASJE > BAD 2

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.



1. ETASJE > BAD 2

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad med servant, skuffer, ettgreps blandebatteri, glassdører, vegghengt dusj og toalett.
Vegghengte håndklettørker tilkoblet vannbåren varme.

1. ETASJE > BAD 2

! TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte under dør.

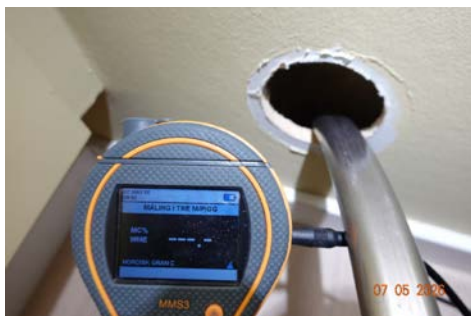
1. ETASJE > BAD 2

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med malte plater.
Himling med folierte takessplater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflater med våtromsbelegg.
Ca. 2 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Lokalt fall.
Rommet varmes opp med radiator.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom med rustfri kum, ettgreps blandebatteri, innredning og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

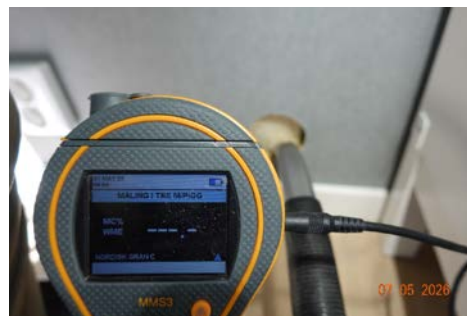
Balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning fra byggeåret.
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, kjøkkenøy, over og underskap, speil fronter, kitchenboard over kjøkkenbenk, opplegg for oppvaskmaskin, ettgreps blandebatteri og to rustfrie kummer.
Integrert koketopp, stekeovn og micro.
Montert komfyrvakt over koketopp.
Montert lekkasjestopper under kjøkkenbenk.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Plast vannledning i inntak og stoppekran på vaskerom.
Montert varmekabel i vannledning.
Vannledninger av rør i rør.
Tre koblingskap for vannrør i vegg.
Etablert dreinsåpning for eventuelt lekkasjevann.
Montert utekran på yttervegg.



TG 0 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger av PVC (plastrør).

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Boligen varmes opp i hovedsak radiatorer, tilkoblet varmepumpe luft-vann.
Varmekabler i ett badromsgulv.

TG 0 Varmesentral

Beskrivelse

Luft-vann varmepumpe tilknyttet radiatorer.



TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Skyvedørgarderobe i entré.
Garderobeskap på hovedsoverommet. Åpen IKEA Pax løsning.
Øvrige soverom har innebygd garderobeskap.
Montert avfukter i krypkjeller.
Jacuzzi på terrasse følger salget.
Brannslukningsapparat fra 2020.
Brann og tyverialarm tilkoblet Verisure.

TG 0 Vannbåren varme

Beskrivelse

Anlegg for vannbåren varme og varmedeling med radiatorer.
Installasjon fra byggeår.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i vaskerom.

Kursene er merket.

Skjult ledningsnett.

Fremlagt samsvarserklæring på nyanlegg fra 2021.

Fremlagt samsvarserklæring fra 2022.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Installasjon av garasje i Honvegen 36.
Trekke inn kabel til garasje og lader til sikringsskap. Tilkoble garasje.
22.11.2021: Installasjon av garasje. Opplegg til lys og 3 stikk i garasje samt lys i eventuelt bod i bakkant garasje.
Tre utelamper.
21.1.2022: Montere Astrour på utelys. Montere Easee elbillader i garasjen.
23.08.2022: Opplegg til badestamp/ny kurs fra sikringsskap.
Fremlagt samsvarserklæring fra 2022.
Fremlagt samsvarserklæring på nyanlegg fra 2021.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Installasjon av garasje i Honvegen 36.
Trekke inn kabel til garasje og lader til sikringsskap. Tilkoble garasje.
22.11.2021: Installasjon av garasje. Opplegg til lys og 3 stikk i garasje samt lys i eventuelt bod i bakkant garasje.
Tre utelamper.
21.1.2022: Montere Astrour på utelys. Montere Easee elbillader i garasjen.
23.08.2022: Opplegg til badestamp/ny kurs fra sikringsskap.
Fremlagt samsvarserklæring fra 2022.
Fremlagt samsvarserklæring på nyanlegg fra 2021.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn med brelvavsetning.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Overvannsrør for takrennedløp. Tilkoblet kum.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentert på støpte punktfundamenter.

Bjelkelaget er understøttet med betongpilarer og betongbjelker (betongelementer).

Terrenghold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Ingen spesielle anmerkninger.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen spesielle anmerkninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etasje	129			129	55		129
Loft		47		47		91	138
SUM	129	47			55	91	267
SUM BRA	176						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré/gang, gang, soverom, bad, soverom 2, bod/walk-in closet, soverom 3, bad 2, soverom 4, stue/kjøkken/spisestue, vaskerom		
Loft		Uinnredet loft	

Kommentar

Arealene er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal.

Takhøyder under 1,9 m er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940. Deler med lav takhøyde uten målbart areal i uinnredet loftsrom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		43		43	
SUM		43			
SUM BRA	43				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Garasje	

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Honvegen 36 , 2413 ELVERUM
Gnr 31 - Bnr 1438
3420 ELVERUM

Sørliet Takst AS
Storhamargata 38
2317 HAMAR

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2026	Erik Sørli Arshdeep Singh Sidhu	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	31	1438		0	610.3 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Honvegen 36

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Gurminder Kaur Sidhu

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Smedstadtoppen i Elverum kommune.
Nyetablert boligområde med eneboliger og tomannsboliger.
God beliggenhet, bolig med utearealer og terrasse orientert mot sørvest.
Elverum sentrum ca. 2,7 km

Adkomstvei

Innkjøring fra privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i ett regulert område.

Om tomten

Ganske flat tomt.
Opparbeidet utearealet med gressplen i 2025. Utført av: Ingdal Graveservice AS.
Opparbeidet med plen og variert beplantning.
Asfaltert innkjøring og parkering.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind				
Kommentar				
Forsikringspolise ikke fremlagt.				

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Biloppstilling.

Byggeår

2022

Kommentar

Tidligere tilstandsrapport.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Innvendig:

Støpt plate på mark. Sokkel av lettklinkerblokker.
Lagretgods gjorde att gulvflatene ikke ble besiktiget.
Oppført i bindingsverk, uisolert.
Utført med fabrikkerte takstoler. Undertak med trefiberplater.
Montert leddport med motorstyring.
Lys og strøm.

Utvendig:

Yttervegg kledd med tømmermannpanel.
Saltakkonstruksjon. Takflatene er tekket med betongtakstein.
Taket er besiktiget fra bakkeplan.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Vannbrettbeslag.
Montert snøfangere.
Forkantbeslag.
Ytterdør.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	06.05.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	18.05.2021		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Egenerklæring var ikke signert ved oversending av tilstandsrapport. Ikke gjennomgått.	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	16.03.2021		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Bains, Gurminder Kaur

15.05.2026

Signed

bankID

Sidhu, Arshdeep Singh

15.05.2026

Signed

bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Arshdeep Singh Sidhu

Gurminder Kaur Sidhu

Boligen

Honvegen 36

2413 Elverum

3420-31/1438/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: YC Amundsrud Elverum

Beskrivelse av arbeidet: Installert håndduşj i tilknytning til toalettet på det minste badet av rørlegger, men avinstallert av samme firma i 2026 da den ikke var i bruk likevel.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Nordby Elektrisk AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av garasje. Trekt inn kabel til garasje og lader til sikringsboks. Installert billaderboks i garasjen av typen Easee. Opplegg til badestamp/ny kurs fra sikringsskap. Montering av Astrour på utelys. Alt dette av Nordby Elektriske AS i regi av tidligere eier.

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier bygget terrasse selv på kveldstid med snekkerkyndig hjelp.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Nordby Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Jmf. punkt 7.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tidligere eier har bygd terrasse i 2022, jmf punkt 7.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ved overtakelse av huset i 2023, stod det i forrige salgsprospekt at det ikke var mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse eller tegninger på garasjen, men at den var byggemeldt til kommunen. Vi har ikke sjekket i ettertid om det er gjort.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Jacuzzi (type Admiral fra Nottodden spa. 230 x 230) installert av forrige eier. Ukjent årsmodell. Trolig behov for å bytte ut noen av dysene. Vi har allerede skiftet ut noen få (med kostnad på noen få hundre kroner), men dette har ikke noe å si for bruken.

Persienner innvendig: Installert av oss på egenhånd fra Jysk, bortsett fra de på spisestua (av forrige eier).

- Ene persiennen på innsiden på kjøkkenet er noe skjev, men ingenting å si for bruken.

- Ene persiennen på innsiden på spisestuen: Strengen på ensiden er ødelagt. Kan evt byttes ut lett.

- Persienne på et av soverommene: Streng har løsnet på ene siden, men fungerer fint uten den også.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?



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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Honvegen 36 - Nabolaget Øverleiret/Bryggeriberget - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Balders veg Linje 804, 806, 814	6 min 0.5 km
Elverum stasjon Linje R60	8 min 3.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 13 min

Skoler

Ydalir skole (1-7 kl.) 264 elever, 15 klasser	12 min 1 km
Elverum ungdomsskole (8-10 kl.) 774 elever, 66 klasser	7 min 3 km
Elverum videregående skole 800 elever	8 min 3.7 km
Terningen Arena	10 min

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Elverum	14 min
-------------------	--------

«Det er ett stille og rolig nabolag med Skogen som nærmeste nabo i tillegg, med fine turmuligheter, til fots og på ski.»



Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100



Opplevd trygghet

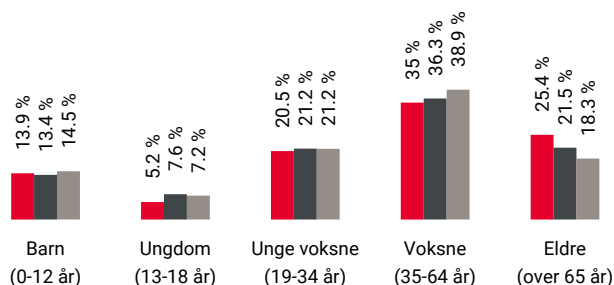
Veldig trygt 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øverleiret/Bryggeriberget	1 335	765
Elverum	15 627	7 953
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Elverum kommune Ydalir barnehage (0-5 ...11 min 119 barn	1 km
Søbakken barnehage (0-5 år) 37 barn	9 min 3.8 km
Hernes Fus barnehage (0-5 år) 65 barn	7 min 4.9 km


Dagligvare


Kiwi Ydalir PostNord	13 min 1.1 km
Rema 1000 Søbakken Post i butikk, PostNord	15 min 1.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået


Lite støynivå 84/100




Vedlikehold hager

Godt velholdt 82/100

Sport

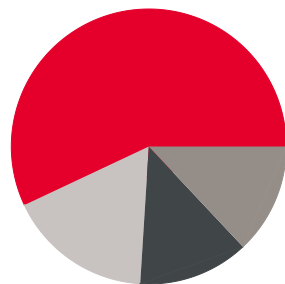
 Ydalir skole 12 min 
Fotball, basket etc. 1 km

 Søbakken skole 7 min 
Aktivitetshall, ballspill 2.6 km

 Sprek365 Elverum 6 min 

 Real Trening AMFI 7 min 

Boligmasse




■ 57% enebolig
■ 13% rekkehus
■ 13% blokk
■ 17% annet

«Rolig, trygt og etablert.»

Sitat fra en lokalkjent

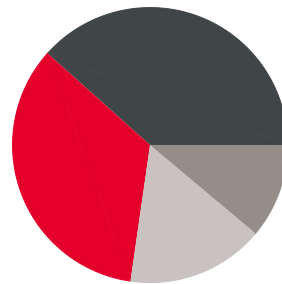


Varer/Tjenester

 AMFI Elverum 7 min 

 Apotek 1 Ydalir Elverum 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 34% i barnehagealder
■ 38% 6-12 år
■ 11% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

50%

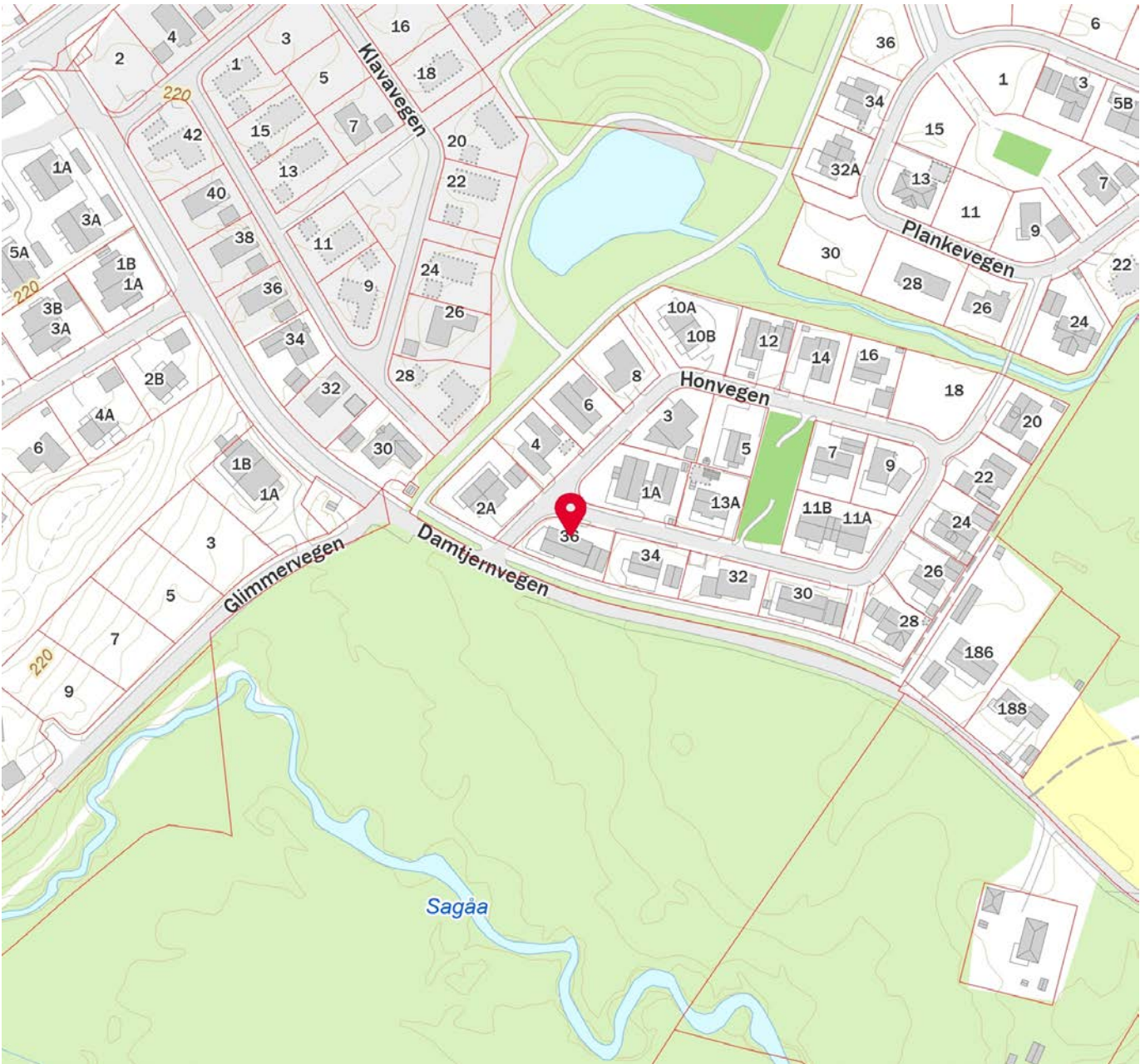
■ Øverleiret/Bryggeriberget


■ Elverum

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Honvegen 36
2413 ELVERUM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Espen Strøm

Telefon: 415 60 500
E-post: espen.strom@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