



aktiv.

Buveien 5, 7391 RENNEBU

**Sentrumsnær enebolig med stor
tomt og garasje | 3 soverom |
Kjeller med muligheter**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-
Omkostn.: Kr 38 850,-
Total ink omk.: Kr 1 538 850,-
Selger: Siri Pernille Johansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 191/220 kvm
Tomtstr.: 1455 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 61, bnr. 73
Oppdragsnr.: 1702250233

Sentrumsnær enebolig med stor tomt og garasje | 3 soverom | Kjeller med muligheter

Enebolig med populær og sentral beliggenhet i gåavstand til Berkåk sentrum, idrettsanlegg, skole og barnehage. Boligen har barnevennlig beliggenhet og inneholder blant annet tre soverom. Pent opparbeidet tomt med stor hage/gressplen. Parkering i frittstående garasje. Noe oppgradering må påregnes. Taket ble skiftet i 1995.

Berkåk ligger ca 80 km fra Trondheim og 35 km til Oppdal. Rennebu innbyr til gode jakt-og fiskeopplevelser samt ypperlige turområder i Trollheimen.

Innhold:

Kjelleretasje:

Gang/trapp, Gang, Gang, Kjellerstue, Vaskerom og 5 boder

1.Etasje:

Vf, Gang/trapp, Spisestue/gang, WC, Kjøkken, Stue, Bad og 3 soverom

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	30
Nabolagsprofil	67
Budskjema	75

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 191 m²

BRA - e: 29 m²

BRA totalt: 220 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 90 m² Gang / trapp, vaskerom, kjellerstue, gang 7,8 m², bod 13,5 m², bod 13,6 m², bod 6,8 m², bod 10,5 m², bod 3,4 m², gang 4 m²

1. etasje

BRA-i: 101 m² Vindfang, gang/ trapperom, spisestue/gang, kjøkken, stue, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, wc

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 29 m² Garasje og bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1455 m²

Tomtebeskrivelse

Stor og flat/slak eiertomt med hage/gressplen.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen.

Beliggenhet

Gangavstand til sentrum hvor det er kommunesenter, kro/restaurant, butikker, skole, barnehage og bussforbindelser m.m. Fra Berkåk er det ca 80 km til Trondheim og 35 km til Oppdal .Rennebu kommune innbyr på jakt, fiske og gode turområder.

Fra eiendommen er det gangavstand til Rennebu barne- og ungdomsskole. I Berkåk finner du Rema 1000 og Coop Extra. I sentrum er det også bensinstasjoner og veikro. Mjuklia gjestegård og Berkåk gjestegård tilbyr overnatting, catering og andre aktiviteter. Se deres hjemmesider og facebooksider.

Rennebu har ellers et aktivt idrettslag med tilbud innen fotball, håndball, friidrett, ski og sykkel. Like ved skolen ligger Rennebuhallen og fotballbane. Skistadion på Berkåk har preparerte skiløyper og fine forhold.

Områdene rundt kan friste med flotte turmuligheter sommer som vinter, og nærheten til Trollheimen med blant annet Ilfjellet, gir utall av muligheter for toppturer og fantastiske turopplevelser for hele familien. Stedet er kjent for å være snørikt, med fine skiløyper og varierte terreng. For den alpinglade ligger både Nerskogen skisenter og Oppdal skisenter godt innenfor rekkevidde.

Det er kort vei til Buvatnet som byr på både bade- og turmuligheter. Rundt vannet er stien flat og godt opparbeidet, så her er det enkelt med både barnevogn, sykler og rullestol. Ved vannet er det også badeplass med sandstrand, plenareal, gapahuk og sandvolleyballbane. I sommersesongen er det et åpent handikapvennlig toalett.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført med hoved konstruksjon av betong/mur i kjelleretasje. Yttervegger i trekonstruksjon med liggende kledning. Saltak konstruksjon og tekket med stålplater. Vinduer er med 2-lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

BRA- I 191 m²

BRA- e 29 m² Frittstående garasje

Kjelleretasje:

Gang/trapp, Gang 4 m². Gang 7,8 m², Kjellerstue, Vaskerom og 5 boder

1.Etasje:

Vf, Gang/trapp, Spisestue/gang, WC, Kjøkken, Stue, Bad og 3 soverom

Standard

Kjelleretasje:

Gang/trapp: Belegg på gulv. Panel/malt mur på vegger. Malt plate i himling

Gang 4 m²: Belegg på gulv. Panel/malt mur på vegger. Malt plate i himling

Gang 7,8 m²: Belegg på gulv. Panel/malt mur på vegger. Malt plate i himling

Kjellerstue: Teppebelegg på gulv. Panel/ mur på vegger. Malt plate i himling

Vaskerom: Betong på gulv. Mur på vegger. Malt plate i himling

Bod 13,5: Betong på gulv. Panel/mur på vegger. Malt plate i himling

Bod 13,6 m²: Betong på gulv. Panel på vegger. Malt plate i himling

Bod 6,8 m²: Belegg på gulv. Panel på vegger. Malt plate i himling

Bod 10,5 m²: Betong på gulv. Panel/mur på vegger. Malt plate i himling

Bod 3,4 m² Betong på gulv. Panel/mur på vegger. Malt plate i hilling

1.Etasje:

VF: Belegg på gulv. Malt panel på vegger. Malt plate i himling

Gang/trapp: Belegg på gulv. Malt panel/plate på vegger. Malt plate i himling

Spisestue/gang: Belegg på gulv. Malt panel/plate på vegger. Malt plate i himling

WC: Belegg på gulv. Malt plate på vegger. Malt plate i himling

Kjøkken: Belegg på gulv. Malt plate på vegger. Malt plate i himling

Stue: Laminat på gulv. Malt plate på vegger. Malt plate i himling

Bad

Soverom 1: Belegg på gulv. Malt strie på vegger. Malt plate i himling

Soverom 2: Belegg på gulv. Malt plate/strie på vegger. Malt plate i himling

Soverom 3: Belegg på gulv. Malt plate på vegger. Malt plate i himling

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Kjellervinduer

Utvendig > Verandadør

Innvendig > Overfater

Innvendig > Radon

Innvendig > Rom Under Terreng

Innvendig > Innvendige trapper

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overfater og innredning
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Spesialrom > 1. Etasje > WC > Overfater og konstruksjon
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Forhold som har fått TG3:
Bad/Vaskerom

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje og på egen tomt.

Diverse

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

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

Siste feiing utført i 2023 og siste tilsynd utført i 2019. Rapport ligger vedlagt i salgsoppgave.

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk oppvarming.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 500 000

Kommunale avgifter

Kr 16 257

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Dette gjelder vann, avløp, feiing og eiendomsskatt. Beløp kan avvike fra år til år, samt avhengig av forbruk.

Det betales i tillegg kr 6.492,- i renovasjon til Remidt. Beløp kan avvike.

Formuesverdi primær

Kr 370 119

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 480 476

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 61, bruksnummer 73 i Rennebu kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5022/61/73:

02.12.2025 - Dokumentnr: 1476341 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

18.12.1970 - Dokumentnr: 5336 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5022 Gnr:61 Bnr:19

01.01.2018 - Dokumentnr: 2781 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1635 Gnr:61 Bnr:73

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligen datert 09.03.1971

Dagens planløsning stemmer stort sett med byggegodkjente tegninger, med unntak av enkelte rom i kjeller ikke samsvarer helt. Dette gjelder bodareal hvor noen rom er større/mindre enn på tegninger. Konferer megler ved spørsmål.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til bolig. Reguleringsplan ligger vedlat i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for 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 (hemmelige bud/hemmelige 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

38 850 (Omkostninger totalt)

54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 538 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 554 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 557 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 850

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.

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,- oppgjørshonorar kr 4 990,- og visninger kr 1 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

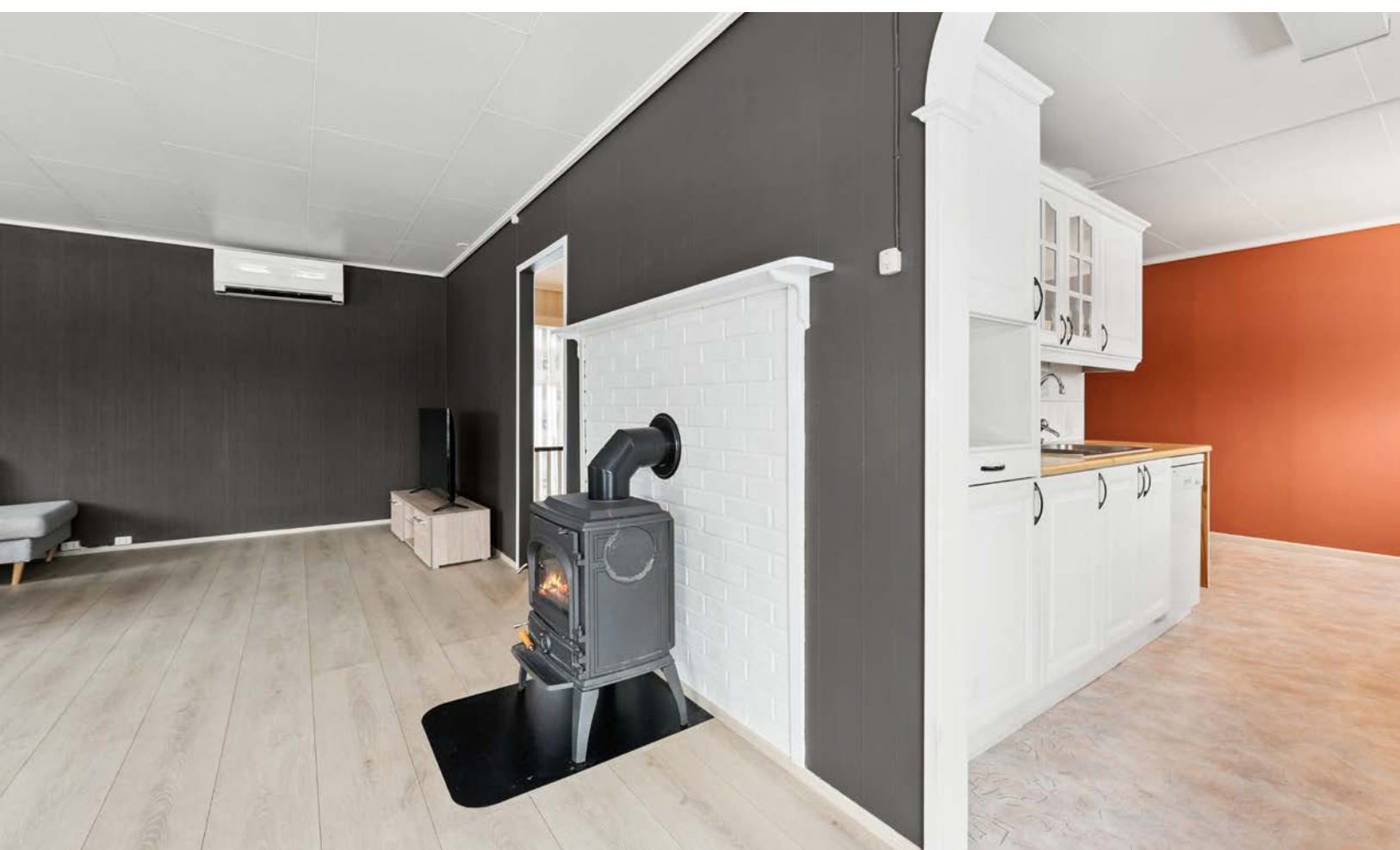
04.01.2026



















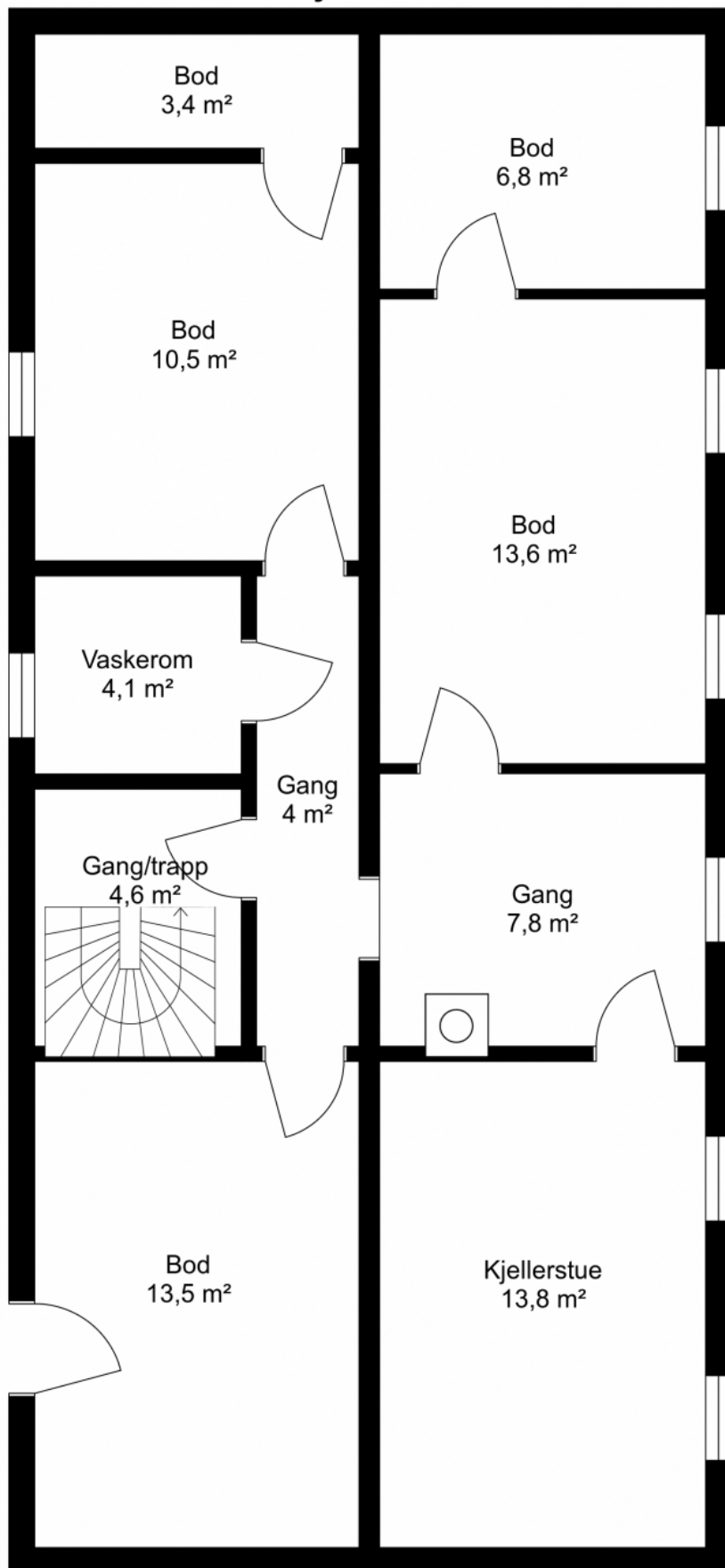






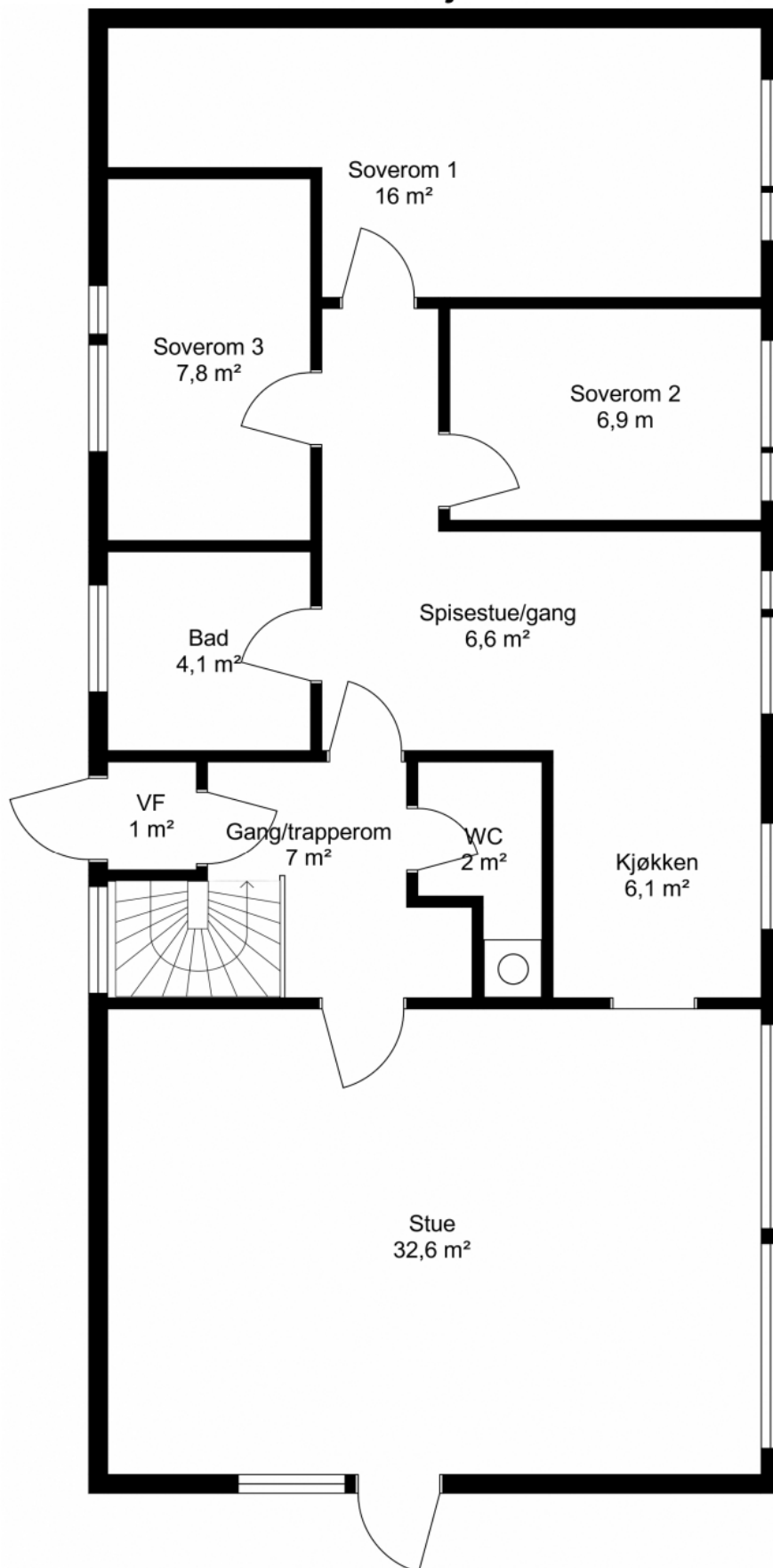
Buveien 5

Kjeller



Buveien 5

1. Etasje



Vedlegg

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

Siri Pernille Johansen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Buveien 5

7391 Rennebu

5022-61/73/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt tak

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe 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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Snekker pappa byttet røykinføring på pipa

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Revet terrasse med plan om å sette opp større eller bygge platting, men kom aldri så langt.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Beiset huset

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Beis
utvendig

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

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

♦ Ja

Taket ble byttet på midten/slutten av 1990.



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.

Tilstandsrapport

📍 Buveien 5 , 7391 RENNEBU

📖 RENNEBU kommune

gnr. 61, bnr. 73

Sum areal alle bygg: BRA: 191 m² BRA-i: 191 m²



Befaringsdato: 05.12.2025

Rapportdato: 09.12.2025

Oppdragsnr.: 22439-1008

Referansenummer: QF6932

Autorisert foretak: GJØNNES BYGG AS

Sertifisert Takstingeniør: Sveinung Gjønnes



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.

Gjønnes Bygg AS

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015



Rapportansvarlig

Sveinung Gjønnes

sveinung@gjonnes-bygg.no

920 94 300



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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 bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (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 bygningssakkyndig, 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag av boligens tilstand basert på rapportutkastet:

Boligen er en enebolig fra 1970 /1971 med normal standard for alder og jevnlig vedlikehold, men flere bygningsdeler og tekniske installasjoner er i siste del av forventet levetid. Det er registrert avvik som krever tiltak/oppfølging, særlig knyttet til våtrom, fuktforhold i kjeller, tak-/pipe adkomst og eldre rør- og ventilasjonsløsninger.

Vesentlige forhold:

Våtrom: Bad i 1. etasje vurderes å ha behov for omfattende oppgradering (anslag 100–200k). Det er påvist fukt i baderomsplater i dusjsone som må skiftes. Vaskerom i kjeller har også oppgraderingsbehov og videre undersøkelser anbefales.

Kjeller/rom under terreng: Det er indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellergulv og -mur samt saltutslag på innvendige kjellermurer. Konstruksjonen bør overvåkes og fukttiltak kan bli nødvendig.

Tak/yttertak: Takteking er snødekt og ikke nærmere vurdert (TG IU) – bør undersøkes når snøfritt. Det mangler stigetrinn/takstige til pipe for feier.

Vinduer og dører: Vinduer og verandadør er eldre enn ca. 25 år med værslitasje/sprekker og behov for lokal utbedring/vedlikehold; utskifting må påregnes over tid.

Trapp: For lave rekkverkshøyder og for store åpninger mellom trinn i innvendig trapp gir personsikkerhetsavvik og bør utbedres.

Tekniske installasjoner: Vann- og avløpsrør (innvendig/utvendig) antas i hovedsak fra byggeår og er over halv brukstid; det foreligger lite dokumentasjon, så risiko for svikt/lekkasje øker. Naturlig ventilasjon vurderes som mangelfull og enklere enn dagens anbefaling. El-anlegget er gammelt og kun visuelt kontrollert – utvidet elk kontroll anbefales.

Drenering/grunnmur: Drenering fra 1970 og manglende grunnmursplast (kun smurt asfalt) gir økt fuktrisiko; videre undersøkelser og mulig oppgradering må påregnes. Det er også registrert sprekkdannelser/skråriss i grunnmur, men uten akutt tiltak.

Lovlighet: Godkjente tegninger stemmer ikke helt med dagens bruk (vindus-/dørplassering i stue og rominndeling i kjeller), og det foreligger ingen ferdigattest. Kjellerstue har ikke direkte rømningsvei.

Enebolig - Byggeår: 1971

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Takrenner og nedløp av metall

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning. Selve

veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. Tilstrekkelig lufting bak tre panel kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarung.

Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Økt risiko for luft-/vannlekkasje, trekk og varmetap, samt råteskader i treverk ved mangelfull overflatebehandling.

Det må påregnes vedlikehold/utskifting innen overskuelig tid. Videre drift forutsetter jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater, tetninger og beslag.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Ståltrapp

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke. Etasjeskille mot grunn er en lukket konstruksjon. Det er ikke foretatt destruktive inngrep, og forholdet er derfor vurdert ut fra synlige flater og tilgjengelig informasjon.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Etasjeskillet er en lukket konstruksjon, og det er ikke foretatt destruktive inngrep. Vurderingen er derfor basert på synlige flater og tilgjengelig informasjon.

(Ikke påvist avvik ved befarung, men med forbehold).

Da konstruksjonen ikke er åpnet, kan skjulte forhold ikke utelukkes.

Eventuelle mangler eller skader som ikke var synlige ved befarung, faller utenfor det som kan forventes avdekket ved en slik ikke-destruktiv undersøkelse. Videre undersøkelser anbefales dersom det foreligger symptomer eller ved planlagt ombygging.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe. - Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet. Fra bakkenivå kan det se ut som pipe ikke har tilstrekkelig høyde. Lovpålagt feiing og tilsyn av skorstein utføres av kommunalt feiervesen. Denne tilstandsrapporten er basert på synlige forhold uten destruktive inngrep, og er ikke en feierfaglig kontroll. Skjulte forhold i røykløpet kan derfor ikke utelukkes.

Gulvet har beleg og er av betong.

Tretrapp med beleg

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Kjellerdører er malte tredører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom

Beskrivelse av eiendommen

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Ukjent årstall og den fungerte som tiltenkt på befaringdagen
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Åpent elektrisk anlegg Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1970.
Ukjent oppbygging

Svakt hellende terreng
Rør-anlegget er ikke synlig for besiktet.
For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.

Oljetank er frakoblet og lukket

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

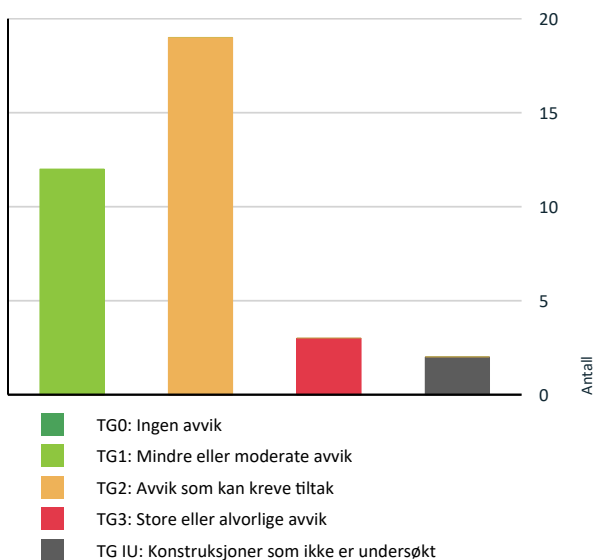
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Avik vindusplassering på stue. Etablert vindu og altandør stue.
Romindeling i kjeller avviker fra tegning.
Det foreligger ferdigattest på bolig fra 9.03.1971

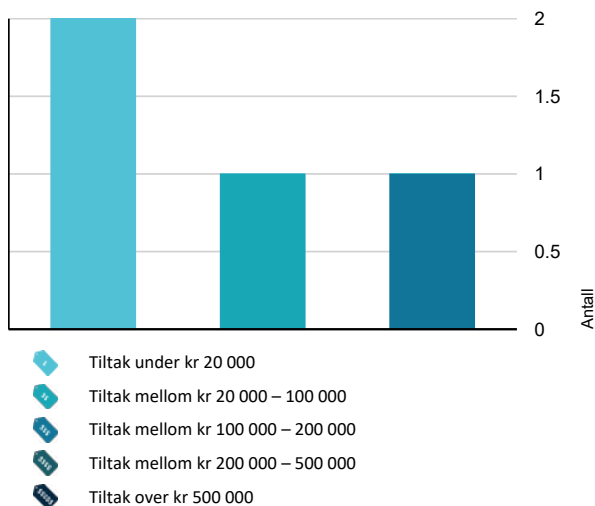
Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. Forutsetning – pipe/ildsted: Skorstein/ildsted er vurdert ut fra synlige forhold og tilgjengelig dokumentasjon. Innvendige røykløp og funksjon er ikke kontrollert med destruktive inngrep eller feierfaglige målinger. Lovpålagt feiing og tilsyn utføres av kommunalt feiervesen, og denne tilstandsrapporten kan derfor ikke avdekke eventuelle skjulte avvik i røykløpet.

Forutsetning – etasjeskille:

Etasjeskille er vurdert som lukkede konstruksjoner uten destruktive inngrep. Vurderingen bygger på synlige flater, tilgjengelige målinger og opplysninger. Skjulte forhold i bjelkelag/konstruksjonsoppbygging kan derfor ikke utelukes, og videre undersøkelser anbefales ved symptomer eller ved planlagt ombygging.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Tekniske installasjoner > Utstyr for varsling og slukking av brann [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Kjellervinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Verandadør [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
!	Spesialrom > 1. Etasje > WC > Overflater og konstruksjon	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1971

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

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

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Boligeier opplyser om at det ble lagt nytt yttertak i 1995

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Ved manglende snøfangere så er sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivarettatt. Ved manglende snøfangere så er sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivarettatt.

Det mangler takstige/stigetrinn for sikker adkomst til pipe for feiing. Manglende adkomst er ikke forskriftsmessig og gir fallfare for feier. Brannvesenet kan gi pålegg, og manglende feiing/tilsyn kan øke brannrisiko. Utbedring: monter godkjent takstige/taktrinn fram til pipe (evt. pipeplattform ved behov).

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. Tilstrekkelig lufting bak tre panel kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarig. Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Økt risiko for luft-/vannlekkasje, trekk og varmetap, samt råteskader i treverk ved mangelfull overflatebehandling.

Det må påregnes vedlikehold/utskifting innen overskuelig tid. Videre drift forutsetter jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater, tetninger og beslag.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Mangler utvendig vedlikehold. Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarig.

Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarings.

Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarings.

Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Økt risiko for luft-/vannlekkasje, trekk og varmetap, samt råteskader i treverk ved mangelfull overflatebehandling.

Det må påregnes vedlikehold/utskifting innen overskuelig tid. Videre drift forutsetter jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater, tetninger og beslag. redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Økt risiko for luft-/vannlekkasje, trekk og varmetap, samt råteskader i treverk ved mangelfull overflatebehandling.

Det må påregnes vedlikehold/utskifting innen overskuelig tid. Videre drift forutsetter jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater, tetninger og beslag. Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarings.

Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Økt risiko for luft-/vannlekkasje, trekk og varmetap, samt råteskader i treverk ved mangelfull overflatebehandling.

Det må påregnes vedlikehold/utskifting innen overskuelig tid. Videre drift forutsetter jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater, tetninger og beslag.

KG 2 Kjellervinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarings.

Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Vinduer i boligen er eldre (over ca. 25 år). Basert på alder er vinduene i siste del av forventet brukstid, selv om funksjon kan være tilfredsstillende ved befarings.

Alderen tilsier økt sannsynlighet for slitasje i rammer/karmer, beslag og tetninger, samt redusert isolasjonsevne og risiko for punktering i isolerglass.

Økt risiko for luft-/vannlekkasje, trekk og varmetap, samt råteskader i treverk ved mangelfull overflatebehandling.

Det må påregnes vedlikehold/utskifting innen overskuelig tid. Videre drift forutsetter jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater, tetninger og beslag.

KG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

KG 2 Verandadør

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Verandadør er eldre enn ca. 25 år. Utvendig side har avflasset maling og synlige sprekkdannelser i treverk.

Alderen, kombinert med avflassing og sprekker, indikerer svekket overflatebeskyttelse og begynnende nedbrytning av treverket. Økt risiko for fuktopptak med videre utvikling av råte, redusert tetthet mot luft/vann og nedsatt funksjon over tid. Det bør utføres snarlig vedlikehold (skraping, grunning og maling/evt. reparasjon av skadet treverk). Ved mer omfattende nedbrytning må utskifting påregnes innen noen år.

KG 1 Utvendige trapper

Ståltrapp

INNENDIG

KG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Her er typiske forventede levetider for gulvbelegg ved normal bruk/vedlikehold

Vinyl / PVC-belegg (tørt rom): ca. 15–30 år

Linoleum: ca. 20–40 år

Gummibelegg: ca. 20–40 år

Laminat: ca. 15–25 år (avhenger mye av slitasjeklasse)

Parkett (overflate): ca. 20–40 år før større slip/rehab ofte trengs

Teppe / tekstilbelegg: ca. 8–15 år

Våtromsbelegg (bad/vaskerom): ofte 10–20 år, noen ganger opptil rundt 30 år ved gunstige forhold.

Belegg over forventet levetid har økt sannsynlighet for slitasje, svekket overflate/tetthet og løs limfuge. I våtrom gir dette økt risiko for sprekkdannelser, oppkant-/skjøtesvikt og fuktinntrenging til underliggende konstruksjon.

Det må påregnes rehabilitering/utskifting innen kortere tid. I våtrom kan svikt føre til fuktskader med behov for omfattende utbedring av gulv og tilstøtende bygningsdeler. Videre bruk forutsetter jevnlig kontroll og skånsom bruk/vedlikehold frem til utskifting.

KG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av betongdekke. Etasjeskille mot grunn er en lukket konstruksjon. Det er ikke foretatt destruktive inngrep, og forholdet er derfor vurdert ut fra synlige flater og tilgjengelig informasjon.

TO 1 Etasjeskille mellom kjellerog 1.etasj

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Etasjeskillet er en lukket konstruksjon, og det er ikke foretatt destruktive inngrep. Vurderingen er derfor basert på synlige flater og tilgjengelig informasjon.

(Ikke påvist avvik ved befarings, men med forbehold).

Da konstruksjonen ikke er åpnet, kan skjulte forhold ikke utelukkes. Eventuelle mangler eller skader som ikke var synlige ved befarings, faller utenfor det som kan forventes avdekket ved en slik ikke-destruktiv undersøkelse. Videre undersøkelser anbefales dersom det foreligger symptomer eller ved planlagt ombygging.

TO 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Anbefaler radonmåling

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TO 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Boligeier opplyser om at det er byttet røykinføring på pipe i 2021. Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet. Fra bakkenivå kan det se ut som pipe ikke har tilstrekkelig høyde. Lovpålagt feiing og tilsyn av skorstein utføres av kommunalt feiervesen. Denne tilstandsrapporten er basert på synlige forhold uten destruktive inngrep, og er ikke en feierfaglig kontroll. Skjulte forhold i røykløpet kan derfor ikke utelukkes.

TO 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har belegget og er av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Storparten av vegger under terreng er synlig og det er registrert saltutslag slik at hulltaking ikke ble fortatt

Det er registrert saltutslag (effloresens) på innvendige kjellermurer. Saltutslag tyder på fuktvandring gjennom mur/terrengkontakt.

Økt risiko for vedvarende fuktbelastning, avskalling/nedbrytning av puss/mur, samt mulig dårlig innneklima.

Det bør påregnes tiltak for å redusere fuktpåvirkning (drenering/terrengfall/innvendige fukttiltak) og eventuell rehabilitering av overflater. Videre utvikling bør følges opp.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Økt risiko for vedvarende fuktbelastning, avskalling/nedbrytning av puss/mur, samt mulig dårlig innneklima.

Det bør påregnes tiltak for å redusere fuktpåvirkning (drenering/terrengfall/innvendige fukttiltak) og eventuell rehabilitering av overflater. Videre utvikling bør følges opp.

TO 2 Innvendige trapper

Tretrapp med belegget

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyder i innvendig trapp er lavere enn dagens krav. Åpninger mellom trinn er større enn det som anbefales/kreves etter dagens sikkerhetsnivå for trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Risiko: For lavt rekkverk øker fallrisiko. Store åpninger mellom trinn øker risiko for at barn kan sette seg fast eller falle gjennom trappen.

Konsekvens: Utbedring/tilpasning av rekkverk og trapp bør påregnes for å oppnå bedre personsikkerhet. Tiltak kan være forhøyning/utskifting av rekkverk og eventuell lukking/reduisering av trinnåpninger.

TO 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Kjellerdører er malte tredører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TO 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vurdering av avvik:

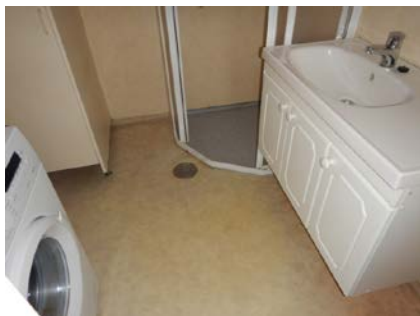
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Her er det registrert fukt i baderomsplate i dusjsone og baderomsplate må skiftes

Fukt i baderomsplater i dusjsone indikerer mangelfull tetthet og pågående fuktbelastning. Det er risiko for videre fuktinntrenging bak plater, med utvikling av mugg/råte i bakliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Plater må skiftes og dusjsonen må etableres med tett, forskriftsmessig løsning. Det kan være behov for å åpne for kontroll av underliggende vegg/konstruksjon og eventuelt utbedre skjulte fuktskader. Kostnader til rehabilitering må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 20 000

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Løs hegsel på skapdør Kjøkkeninnredningen er fra byggeår ca. 1970 og er dermed klart over forventet levetid. Selv om den kan fungere, må slitasje, svekket materialkvalitet og behov for modernisering/utskifting påregnes innen relativt kort tid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Kjøkkeninnredning fra 1970 har økt risiko for slitasje, løse beslag/hengsler, skjevheter og fuktsvekkelser i skap og benk, spesielt rundt vask og oppvaskmaskin. Eldre materialer og overflater tåler fukt dårligere og skjulte fuktskader kan ikke utelukkes.

Konsekvens:

Det må påregnes oppgradering eller utskifting innen kortere tid. Eventuelle fuktskader kan medføre behov for utskifting av innredning og lokale reparasjoner i tilstøtende bygningsdeler. Videre bruk forutsetter jevnlig kontroll av fuktutsatte soner og vedlikehold av innredningen.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

1 TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet med vetil i himling

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Begrunnelse: Naturlig avtrekk gir begrenset og lite styrt ventilasjon sammenlignet med dagens standard.

Risiko: Økt risiko for utilstrekkelig luftskifte, luktproblemer og fuktbelastning over tid.

Konsekvens: Forbedring av ventilasjon bør påregnes, f.eks. mekanisk avtrekk. Videre bruk kan gi redusert komfort og økt vedlikeholdsbehov dersom fukt/luft oppstår.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Begrunnelse: Kobberrør har ofte lang teknisk levetid, men anbefalt brukstid oppgis typisk rundt 50 år. Rørene er dermed over forventet brukstid basert på alder.
nemitek.no

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Økt risiko for korrosjon/irring, punktlekkasjer og svekkede skjøter, særlig på varmtvannsledninger og i fukt-/kondensutsatte områder. Skjulte lekkasjer kan ikke utelukkes.

Konsekvens: Det må påregnes oppfølging og mulig utskifting/rehabilitering av deler av anlegget. Ved lekkasje kan det oppstå vannskader med behov for reparasjoner av rør og tilstøtende bygningsdeler. Kontroll av røranlegg anbefales.

1 TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Risiko:

Når mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, øker sannsynligheten for slitasje, avleiringer, redusert kapasitet og lekkasjer i skjøter/rør. Skjulte svakheter kan forekomme uten synlige tegn.

Konsekvens:

Det må påregnes økt vedlikeholdsbehov og at deler av avløpsanlegget kan måtte rehabiliteres/utskiftes innen overskuelig tid. Ved svikt kan det oppstå lekkasje og fuktskader med behov for utbedringer i rør og tilstøtende bygningsdeler.

1 TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Risiko:

Ventilasjonen er av enkel type og kan gi utilstrekkelig luftskifte. Det kan være vanskelig å opprettholde tilfredsstillende luftkvalitet, særlig ved økt fukt- eller luktbelastning.

Konsekvens:

Redusert luftkvalitet kan medføre ubehag, lukt- og fuktproblemer over tid. Det bør påregnes behov for oppgradering/tiltak for å sikre bedre og mer styrt ventilasjon.

1 TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Ukjent årstall og den fungerte som tiltenkt på befaringdagen

1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

1 TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Åpent elektrisk anlegg Sikringsskap med automatsikringer.

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.
1970 Ingen informasjon fra boligeier
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ingen informasjon fra boligeier
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
Ingen informasjon fra boligeier
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?
Ukjent Ingen informasjon fra boligeier
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Ingen informasjon fra boligeier
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent Ingen informasjon fra boligeier

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, jampør 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?
Ja Risiko:
Når anlegget kun er visuelt vurdert og ikke faglig kontrollert, kan det foreligge skjulte feil eller mangler (f.eks. overbelastning,

varmgang, uforsvarlige koblinger eller manglende jord/vern) som ikke avdekkes ved befarings. Dette kan gi økt risiko for driftsstans, elektrisk støt eller brann.

Konsekvens:

Det bør påregnes kontroll av registrert elektroinstallatør, og eventuelle utbedringer/oppgraderinger kan bli nødvendige. Kostnader til slik gjennomgang og tiltak må forventes dersom avvik avdekkes.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget ligger utenfor bygningssakkyndigs autorisasjonsområde.

Anlegget er kun vurdert ved visuell befarings, uten funksjonstesting eller inngrep.

Det anbefales generelt at registrert elektroinstallatør gjennomgår anlegget for å verifisere tilstand og sikkerhet.

TO 3 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 20 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1970.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Kjellermur er fra ca. 1970 og er utvendig fuktsikret med smurt asfalt. Det er ikke registrert grunnmursplast/knotteplast.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Risiko:

Når dreneringen er eldre og mer enn halvparten av forventet levetid er passert, øker risikoen for redusert funksjon. Dette kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur/kjellervegger, med fare for fuktinntrenging, saltutslag, mugglukt og i verste fall råte/skader på tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens:

Det må påregnes at dreneringen kan ha behov for utskifting eller oppgradering innen overskuelig tid. Svikt kan medføre fuktskader i kjeller/etasjer mot grunn og kostnader til utbedring av drenering, terreng og eventuelle innvendige fuktskader. Videre utvikling bør følges opp, og tiltak vurderes ved symptomer på fukt.

Løsningen med asfalt er tidsriktig for byggeår, men enklere enn dagens anbefalte fuktsikring og har begrenset beskyttelse mot langvarig fuktbelastning fra terreng.

Risiko: Økt risiko for fuktinntrenging gjennom mur, med mulig saltutslag, avskalling av puss, mugglukt og fuktrelaterte skader i kjeller.

Konsekvens: Det bør påregnes fukttiltak ved symptomer, og eventuell oppgradering av drenering/fuktsikring ved framtidig utvendig arbeid. Videre utvikling bør følges opp.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Ukjent oppbygging

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skrårriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

! TG IU Terrengforhold

Svakt hellende terreng

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1970. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1970. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det foreligger ingen dokumentasjon/opplysninger om innvendig vann- og avløpsopplegg. Anlegget er i hovedsak å være fra byggeår ca. 1970.

Konsekvens/tiltak

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

Begrunnelse: Manglende dokumentasjon og høy alder gir usikkerhet om utførelse, materialvalg og tilstand.

Risiko: Økt risiko for skjulte svakheter, korrosjon, lekkasjer og redusert funksjon/kapasitet som ikke avdekkes uten nærmere undersøkelser.

Konsekvens: Det må påregnes kontroll/videre undersøkelser av røranlegget, og rehabilitering/utskifting kan bli nødvendig. Eventuell svikt kan medføre vann- eller fuktskader med tilhørende utbedringskostnader.

! TG 1 Oljetank

Oljetank er frakoblet og lukket. Ikke kjent om det er pålegg om fjerning

Beregninger

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

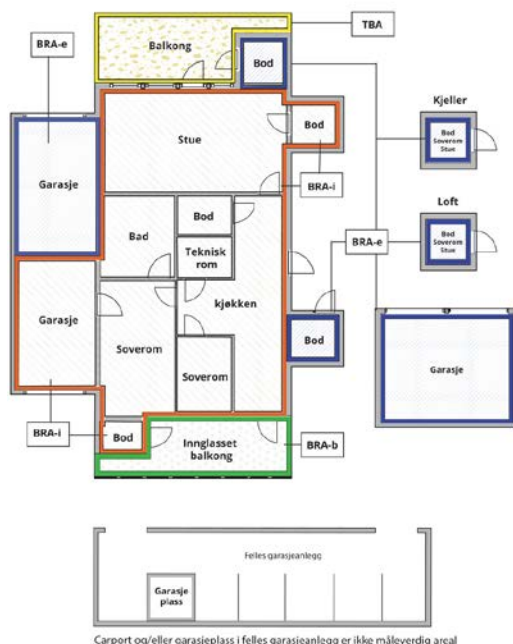
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige 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)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	101			101	
Kjeller	90			90	
SUM	191				
SUM BRA	191				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang/ trapperom, spisestue / gang, kjøkken, stue, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, wc		
Kjeller	Gang / trapp, vaskerom, kjellerstue, gang 7,8 m ² , bod 13,5 m ² , bod 13,6m ² , bod 6,8 m ² , bod 10,5 m ² , bod 3,4 m ² , gang 4 m ²		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Avik vindusplassering på stue. Etablert vindu og altandør stue. Romindeling i kjeller avviker fra tegning. Det foreligger ferdigattest på bolig fra 9.03.1971

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ingen direkte rømningsvei ut fra kjellerstue

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
--------	----------------------------	-----------------------------	---------------------------

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	36	155
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.12.2025	Sveinung Gjønnnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5022 RENNEBU	61	73	0	0	1454 m ²	Procloud	Eiet
Adresse Buveien 5							
Hjemmelshaver Johansen Siri Pernille							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig med sentral og solrik beliggenhet i gåavstand til Berkåk sentrum

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei

Tilknytning vann

Offentlig med privat stikkledning

Tilknytning avløp

Offentlig med privat stikkledning

Regulering

Kommuneplan Rennebu kommune

Om tomten

Tomt ligger i svakt hellendeterreng

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Yttervegger oppført i bindingsverk som er uisolert, utvendig kledd med malt tre kledning. Sal takkonstruksjon med plassbyggede sperrer i tre, utvendig tekket med stålplatetak
- Leddport uten motor.

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
Egenerklæringsskjema	02.12.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	02.12.2025		Fremvist		Nei
Plantegninger	02.12.2025		Gjennomgått		Nei
Salgstegninger	07.12.2025		Gjennomgått		Nei
Baskrivelse	08.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.12.2025	
2	09.12.2025	
3	09.12.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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 de 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 funksjonssprøving 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.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold 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 godkjennelse 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.

09.07.75

RENNEBU KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
BERKÅK.

§ 1.

16351975001

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

A. Industristrøk.

§ 2.

Innefor det regulerte industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3.

Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Bebyggelsen som skal være av brannfaste materialer, kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 5.

I industristrøk tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. etter at helse- rådets uttalelse er innhentet.

B. Annen bebyggelse.

§ 6.

1. Husene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre.
2. Bygningers plassering på tomten bestemmes i hvert enkelt tilfelle av bygningsrådet etter antydning husplassering på reguleringsplanen i samsvar med de angitte byggegrenser. Bygningsrådet kan, hvor særlige hensyn tilsier det, tillate at garasjer oppføres nærmere regulert gate som ikke er riksveg. Avstanden fra gjerdelinjer må dog være minst 4 m.
3. Bygningsrådet kan tillate at det over to naboeiendommer oppføres ett dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, eller to enkelthus sammenbygget, uten branngravl når eiendommenes samlede bebyggede areal ikke overstiger 200 kvm i to etasjer og 400 kvm i en etasje.

§ 7.

1. Bebyggelsen skal være åpen med hus i inntil 2 fulle etasjer, og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m og mønehøyden ikke over 9 m. For en-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse. På tomter med sterk helling kan bygningsrådet hvor estetiske grunner tilsier det, bestemme at det bygges bare i en etasje på husets overside.
2. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter o.s.v. som antas å ville medføre ulemper for naboene, henvises til industristrøkene. Bensintankanlegg kan tillates oppført når det etter bygningsrådets sjønn ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper. Ved offentlig veg må bensintankanlegg ikke anlegges uten vegsjefens tillatelse.

§ 8.

1. Størrelse av våningshus kan være inntil 15 % av tomtens nettoareal.
2. Unntak kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven med vedtekter for kommunen. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og plassen for øvrig.

§ 9.

1. For at områdenes egenart og karakter skal kunne bevares i utbygd stand, settes strenge krav til hensyntagen overfor den eksisterende vegetasjon og terreng.
Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart i størst mulig utstrekning.
2. Garasjer skal som hovedregel bygges i sammenheng med hovedhuset. Bygningsrådet kan, der forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Det skal reserveres areal for minst 1 bil i garasje og 1 bil på oppstillingsplass for hver bolig. Garasjer eller carports skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg og farge. Bygningsrådet kan med helserådets og brannstyrets samtykke tillate oppført felles garasjebygning i 1 etasje for flere hus, såframt det på tilfredsstillende måte kan passes inn i situasjonsplanen.

§ 10.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomte-
deling for større område, såframt bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidd bebyggelsesplan med høydeoppriss for større område i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg kan behandles.
Skal eiendommen ha avkjørsel til offentlig veg, skal byggetillatelse ikke gis før det foreligger tillatelse fra vegsjefen til avkjørsel.

2. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig i mer enn ett år.

§ 11.

1. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal være mellom 20 og 30 grader. Hus i samme bygningsflukt bør ha tilnærmet sesvis samme takvinkel.
2. Takoppbygg og nedskjæringer i takflaten tillates ikke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan - innenfor rammen av bygningslovens § 73 - bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyret og helserådets uttalelse er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle.
3. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt opp til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom, og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to naboeiendommene blir lik summen av de nødvendige avstander til nabogrense.

§ 12.

For offentlige bygninger angitt i planen bestemmer bygningsrådet byggedybde og byggehøyde i hvert enkelt tilfelle.

C. Fellesbestemmelser.

§ 13.

Bygningsrådet kan ved sin behandling av byggeanmeldelse ha for øyet at bebyggelsen får god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet. I byggeanmeldelsen skal det være redegjort for vannforsyning og avløp for kloakk.

§ 14.

Mot regulert gate kan med bygningsrådets godkjenning oppsettes 0,8 m høye åpne gjerder av netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot gaten gjøres lavere eller høyere, når dette gjennomføres i hele kvartallengden. Gjerde mellom nabotomter skal ikke være høyere enn gjerde mot gate. Bygningsrådet kan unnta fra disse bestemmelser hvor beliggenheten gjør annet gjerde brukbart eller ønskelig. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 15.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene kommer bestemmelsene i bygningsloven, og de alminnelige bygningsvedtekter for kommunen til anvendelse.

§ 16.

Saker angående eventuell etablering av nye avkjørsler - samt endring når det gjelder bruken av eller stengning av tidligere avkjørsler - fra E-6 til de bensinstasjoner som inngår i reguleringsplanen, blir å avgjøre i samsvar med veglovens §§ 39 - 43 og de særskilte vilkår som kan stilles eller er stillet i tilknytning til slike avkjørsler.

§ 17.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

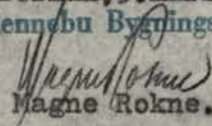
Stadfestet 9.7.1975.

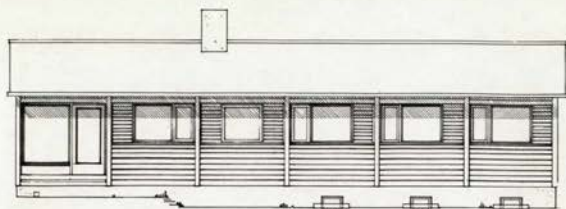
Endret i samsvar med Miljøverndepartementets brev av 6. nov. 1975.

RENNEBU KOMMUNE
BERKÅK

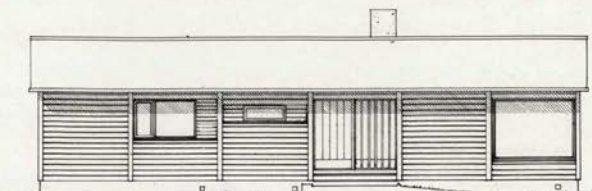
FERDIGATTEST.

Det attesteres at Per Holiløkks boligbygg på eiendommen
gnr.61 bnr.73, gate 5 tomt 5 i Mjukflata på Berkåk er ferdig
oppsatt i samsvar med tegninger godkjendt av Rennebu bygningsråd
1.september 1970.

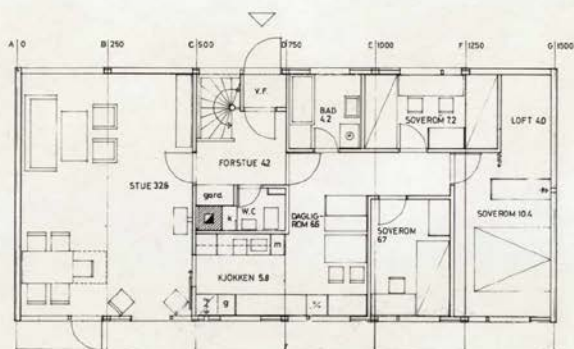
Berkåk, 9.mars 1971
Rennebu Bygningsråd

Magne Rokne.



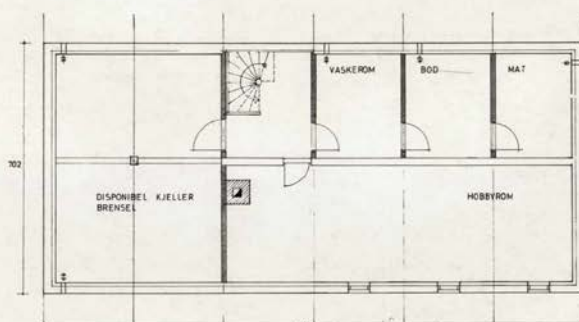
HAGESIDE



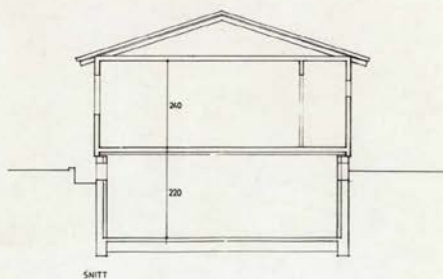
INNGANGSIDE



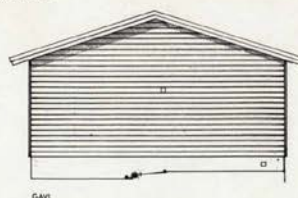
PLAN 1. ETASJE



KJELLERPLAN



SNITT

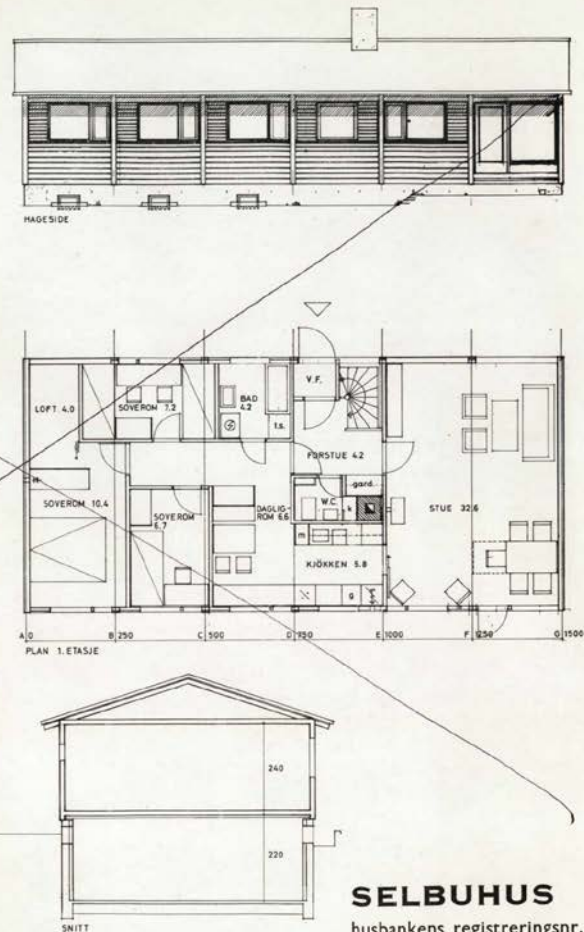
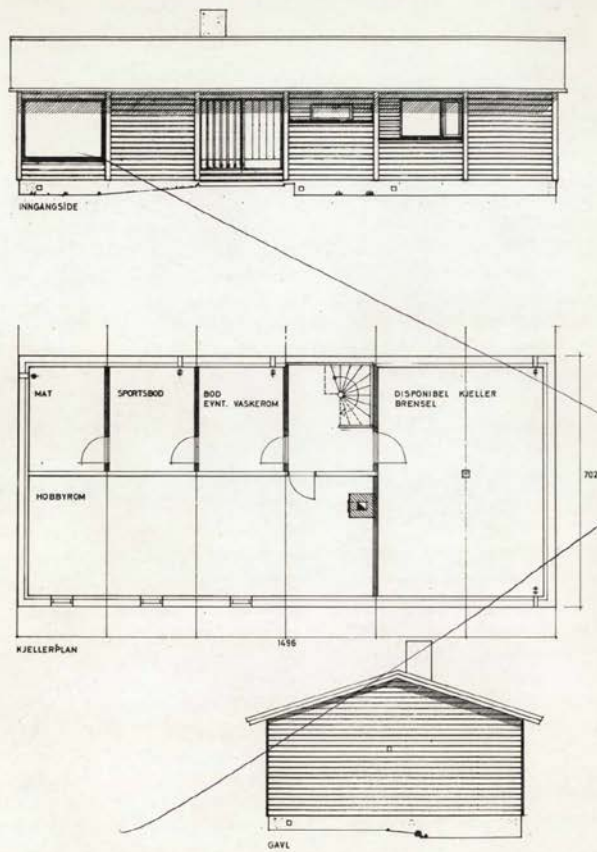


GAVL

1/9-72
Rennebu Bygningsskisse
v. e. e.

SELBUHUS 611+

husbankens registreringsnr.: 071 - 70
grunnflate 104,8 kvm
leieareal 94,6 kvm
planer, snitt, fasader, mål: 1 : 100



SELBUHUS 611 -

husbankens registreringsnr.: 071 - 70
 grunnflate 104,8 kvm
 leieareal 94,6 kvm
 planer, snitt, fasader, mål: 1:100



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 02.12.2025

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Johansen Siri Pernille	Buveien 5	5022.61.73.0.0	Rennebu kommune

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre.
(U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under. Er tabellen tom, betyr det at vi ikke har registret fyringsanlegget og dermed ikke har noe informasjon.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	04.11.2019
Siste varslet tilsyn	H0101	Ikke utført	14.06.2023

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	2144226598	Utført	14.06.2023

Avvik på eiendommen

Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Om noen felt er tomme, betyr det at det ikke har vært avvik. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Anm: Pipe inspisert. Ingen sot.	2144226598		04.11.2019
Anm: Ingen tilstede, ta kontakt for ny avtale.	H0101	Ringte og banket på 13:00, ingen hjemme.	14.06.2023
Skorstein - innkledd skorstein 1.etg.	H0101	Skorstein innkledd med plate på badet. Platen fjernes for tilsyn på skorsteinens flate.	04.11.2019

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbtr.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

Postadresse
Sluppenvegen 18
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse
Se hjemmesiden:
www.tbtr.no

Epost feier@tbtr.no
Orgnr. 992 047 364
Telefon +47 72547600

Trygghet for alle - hver dag

@brannogredningstjenesten

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

Nabolagsprofil

Buveien 5 - Nabolaget Berkåk nord - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Mjukliveien Linje 480	5 min 0.4 km
Berkåk stasjon Linje F6, R70	19 min 1.6 km
Trondheim Værnes	1 t 30 min

Skoler

Rennebu barne- og ungdomsskole (1-10 ... 211 elever, 15 klasser	8 min 0.7 km
Gauldal videregående skole 330 elever, 20 klasser	28 min 31.7 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	36 min 37.6 km

Ladepunkt for el-bil

Berkåk, Norway	6 min
St1 Berkåk	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

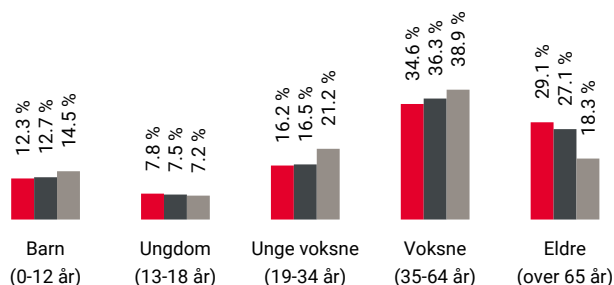
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Berkåk nord	1 057	543
Rennebu kommune	2 443	1 319
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vonheim barnehage (1-5 år) 84 barn	11 min 1 km
---------------------------------------	----------------

Dagligvare

Rema 1000 Berkåk PostNord	9 min 0.9 km
Coop Extra Berkåk Post i butikk, PostNord	11 min 1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 89/100



Støynivået

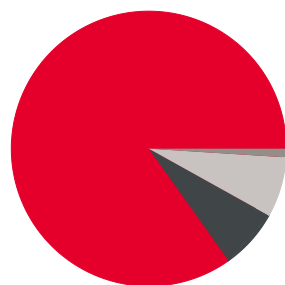
Lite støynivå 87/100

Sport

⚽ Rennebu kunstgrasbane 8 min 🚶
Fotball 0.7 km

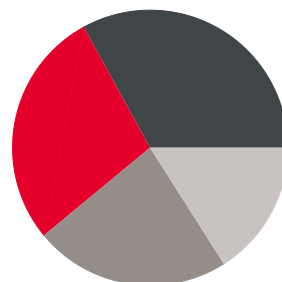
⚽ Berkåk stadion 8 min 🚶
Ballspill, friidrett 0.7 km

Boligmasse



■ 84% enebolig
■ 7% rekkehus
■ 1% blokk
■ 7% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 33% 6-12 år
■ 23% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



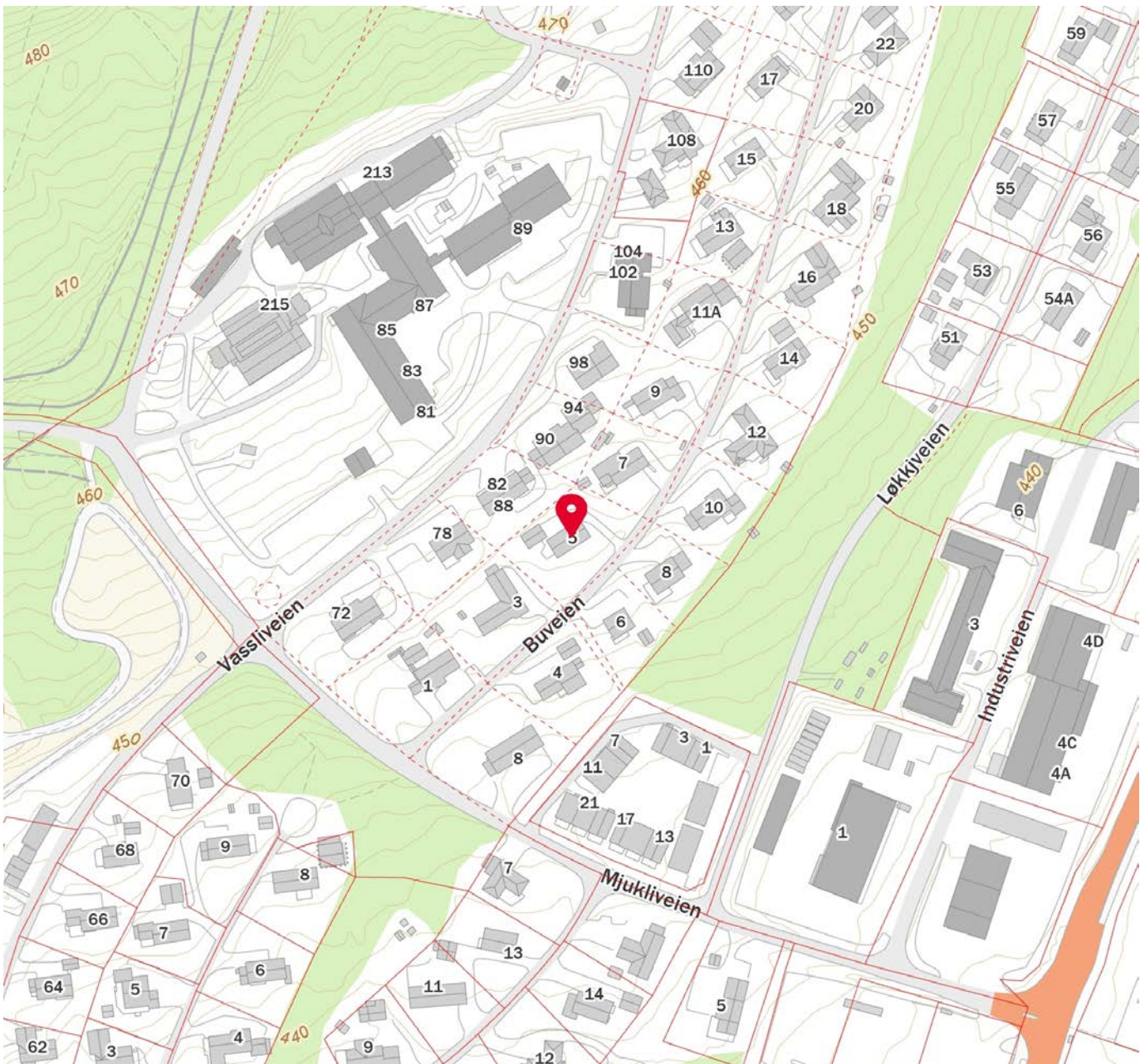
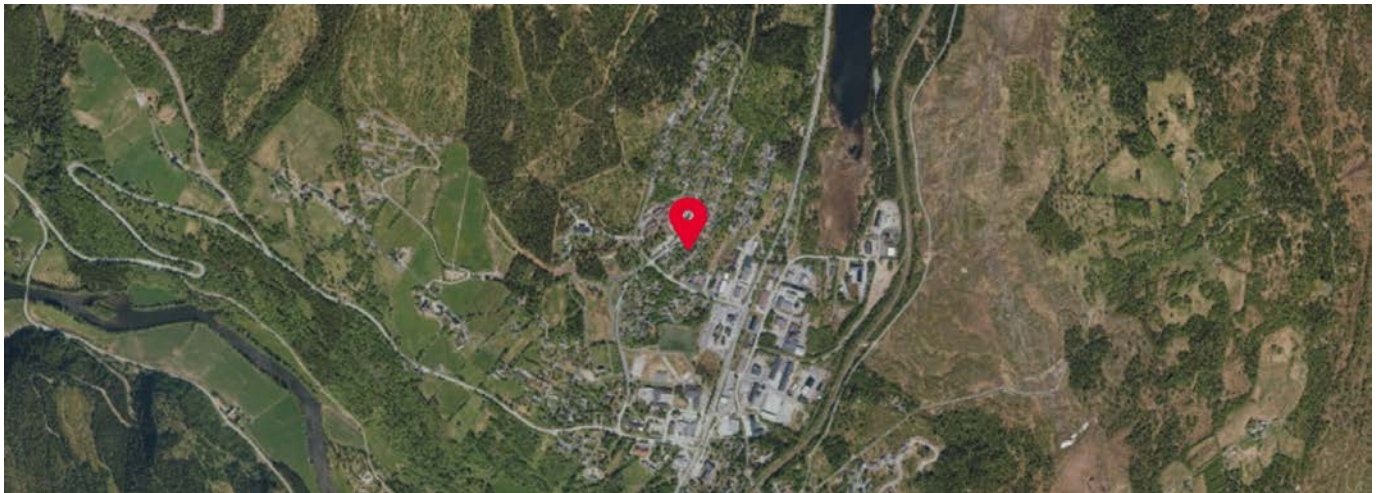
0%

47%

■ Berkåk nord
■ Rennebu kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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.



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: Buveien 5
7391 RENNEBU**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad**Telefon:** 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@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 viderefremidlet 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