



aktiv.

Gamle Fossenvegen 4D, 2080 EIDSVOLL

**Flott tomannsbolig o/2 plan med
nydelig og skjermet uteområde. 2
bad. 3 soverom. Eget vaskerom.
Familievennlig!**



Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig

Kristina Birkeland

Mobil 911 02 784

E-post kristina.birkeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 100,-
Total ink omk.: Kr 4 091 100,-
Selger: Magdalena Krystyna Schiller-Sæther
Kjeld Sverre Sæther

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 107/112 kvm
Tomtstr.: 895.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 12, bnr. 43
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1206250042

Velkommen!

Velkommen til Gamle Fossenvegen 4D!

Dette er en arealsmart, pen og velholdt tomannsbolig med pent opparbeidet uterom. Boligen har enkel tilkomst og gruslagt parkeringsplass i god størrelse.

Overbygd inngangsparti med praktisk tilkomst til utebod. Hovedetasjen inneholder gang, teknisk rom/ vaskerom, wc, stue og kjøkken i åpen løsning. Utgang til terrasse og hage. Kjøkkenet er utvidet fra standard løsning. Integrerte hvitevarer medfølger i salget. 2. etg har full takhøyde og inneholder gang, tre soverom og bad med badekar og dobbel servant.

Boligen ligger i et svært familievennlig og fint nabolag. Kort veg til nærmeste bussholdeplass og rikt på turområder året rundt. Her bor du i tillegg sentralt med godt utvalg butikker/ spisesteder samt komunesenter i Sundet.

Velkommen til visning.



3D tegningen er ikke målbart og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv. For å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

aktiv.
Produced by DIAKRIT

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	70
Energiattest	74
Nabolagsprofil	75
Andre vedlegg	91
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 112 m²

TBA: 107 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 54 m² Entré/gang, teknisk bod, toalettrom/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning,

BRA-e: 5 m² Sportsbod med utvendig adkomst.

2. etasje

BRA-i: 53 m² Gang med trapp, kontor, soverom 1, bad, soverom 2 og soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

107 m² 1. etasje: Entréterrasse som strekker seg rundt gavlvegg og avsluttes på baksiden av boligen, terrasse med pergola og markplattning.

Tomtetype

Fellestomt.

Tomtestørrelse

895.6 m²

Tomtebeskrivelse

Relativt flat fellestomt med gruset ankomstområde, opparbeidet gressplen hvorav noe er kupert natur terreng.

(Hjemmelshaver opplyser om at det skal legges ny grus i ankomstområde før salg.)

Beliggenhet

Gamle Fossenvegen 4D befinner seg like i utkanten av Sundet som er kommunesentrum i Eidsvoll. Sundet er et koselig sentrum rett ved Vorma. Her er det et godt utvalg av ulike butikker, serveringssteder, kino og Eidsvoll stasjon. Nær leiligheten finner du også barne-, ungdoms-, og videregående skole. Det er også flere barnehager i

nærområdet.

Eidsvoll har mange gode kvaliteter for små og store og dette har bidratt til at kommunen er en stadig mer populær kommune å bo og etablere seg i. Det er et bredt tilbud for de som ønsker en aktiv hverdag. Fra leiligheten er det korte avstander til fine friluftsområder ved Mjøsa, Hurdalssjøen, Romeriksåsen og i Gullverket. Mistberget, Ninabben og Carsten Ankers lysthus er populære turmål. I Eidsvoll finner man idrettshall, svømmehall, tennisbane, fotballbaner samt flotte tur- og skiområder. Om sommeren er det også gode båtmuligheter ved Vormå/Mjøsa.

For de som ønsker å benytte seg av kollektivtrafikk går det tog fra Eidsvoll stasjon som tar deg til Gardermoen på ca. 10 minutter, ca. 25 minutter til Lillestrøm og ca. 35 minutter til Oslo. Avganger 3 ganger i timen til Oslo. Det er pendlerparkering ved stasjonen. Det er også kort vei til E6-aksen dersom man ønsker å benytte seg av bil

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Skolekrets

Vilberg skole.

Offentlig kommunikasjon

Kort veg til nærmeste bussholdeplass.

Nærmeste togstasjon er Eidsvoll Stasjon med jevnlig avganger mot Oslo S og Gardermoen.

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Vertikaldelt tomannsbolig over 2 plan oppført i 2015, huset har saltak antatt teknet med papp og takstein, støpt fundament til grunn og grunnmur i betong, tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel antatt isolert med mineralull etter TEK 10 krav. Trebjelkelag i etasjeskiller, innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

2.etasje vagger: Malte MDF plater og fliser.

2.etasje tak/himlinger: Malte tak-ess plater.

2.etasje gulv: Parkett og fliser.

1.etasje vagger: Malte MDF plater, malt gips, tapet og fliser.

1.etasje tak/himlinger: Malte tak-ess plater og noe i malt gips.

1.etasje gulv: Parkett, fliser og vinylbelegg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- Montert ny kjøkkeninnredning i 2019
- Montert elbillader
- Utvidet terrasser, utført som egeninnsats
- Vasket og behandlet terrasser
- Har etablert flere dreneringsventiler på terrassen mot yttervegg
- Huset var grunnet i 2015; men vi malte huset med oljemaling med soppdreper i 2017; 2 strøk på alle paneler samt vinduskarmer utvendig
- Kanaler (ligger under terrassen), som er klargjort til strøm ute fks. ved bygging av eventuell garasje-Går inn til sikringsboksen
- Keli A/S foretok service på Varmepumpe 22/04/2025
- Har fylt på med 8-9 tonn singel på gårdsplassen

Viser til vedlagt eierskifterapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

-Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Bytte vannmåler

Arbeid utført av: Eidsvoll Kommune

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

-Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Service av balansert ventilasjon samt bytte av filter Arbeid utført av: Systemair

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

-Ja

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

-Ja

Beskrivelse: 11kw anlegg for lading

Se vedlagt egenerklæringsskjema.

Innhold

1.etg: Gang, wc, teknisk rom/ vaskerom, stue og kjøkken i åpen løsning.

2.etg: Gang, bad og tre soverom.

Standard

Tomannsboligen fremstår i grei stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med hvordan boligen ser ut i dag. Skyvedører til bod i 2.etasje er fjernet hvorav rommet blir brukt til kontor i dag og det er montert ett veggskille mellom entre/gang og kjøkken i 1.etasje.

Det mangler rekkverk rundt terrasseplating på baksiden av boligen. Da det er over 50cm fra terrasse og ned til terrenget, er det ett krav om rekkverk.

Det anbefales å etablere rekkverk før videre bruk av terrasseplating .

Da dette er en luket konstruksjon og det ikke var mulig å inspisere loftkonstruksjonen, er det ukjent om det er etablert brannskille mellom enhetene. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

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.

Forhold som har fått TG2:

1.3 Terrenghold

Terrenget er tilnærmet flatt rundt boligen, med noe motfall fra terrassen mot yttervegg.

TG2

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

2.1 Yttervegger

Det er ikke musebånd under ytterkledningen. TG2

Ytterkledning er montert for nærme terrassen som har ett motfall mot yttervegg og står disponibel for fuktinntrenging. TG2

6.1 Balkonger, verandaer og lignende Entréterrasse (terrasse)

Det ble målt ett motfall på 15mm opp til flere steder på terrassen. Terrasser og

balkonger skal ha ett fall på minst 1:50 (2%) for å sikre at vann renner av og ikke samler seg på overflaten

Markplatting

Det mangler rekkverk på deler av terrasse som vender ut mot skrånet terreng. Ved høydeforskjell større eller lik 0,5 m skal det sikres med rekkverk. Det er noe svikt under terrassebord. TG2

7.1.2 Bad i 2.etasje Overflate gulv

Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Det ble målt til 20mm fra toppen av flis ved badekar og til toppen av membranen ved dørterskelen. Kravet var 25mm på oppføring tidspunktet.

Viser til vedlagt eierskifterapport.

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.

Følgende medfølger ikke i handelen og bruksmerker i forbindelse med fjerning av dette må påregnes:

- Takmonterte lamper i stue og spisestue.
- Veggmonterte hyller på barnerom.
- Veggmonterte tavler på barnerom.
- Sideskap på garderobe hovedsoverom.
- TV fester i stue og på soverom.
- Veggmonterte hyller i kontorkrok i 2.etg.
- Veggmonterte sengegavler.
- Utendørs tørkestativ.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger. Hvitevarer utover dette medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Fibertilknytning.

Parkering

Parkering på gruset ankomstområde (eietomt), det er plass til 2 stk biler. Det er montert elbillader på fremsiden av boligen.

Hjemmelshaver opplyser om: Noen regler med tanke på sameiet dvs. kjøring på vei forbi begge seksjoner.

Selger har tidligere vært i kontakt med kommunen vedr. bygging av garasje. Vedlegg fra forhåndskonferansen følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Gjør oppmerksom på at ved ønske om bygging av garasje må kommunen kontaktes på nytt vedr. evt. enringer.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

5201

Radonmåling

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

Diverse

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Boligen er del av sameie "Gamle Fossenvegen 4 C og D".

Det opplyses at det ikke betales mnd. fellesutgifter. Ved felles vedlikehold/oppgradering fordeles kostnaden mellom partene.

Vedtekter følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Energi

Oppvarming

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i Entré/gang, toalettrom/vaskerom i 1.etasje og på bad i 2.etasje. Peisovn og varmepumpe i stue/kjøkken i 1.etasje.

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 28 197

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 6 823. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på

skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, veglag, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Listen er ikke uttømmende.

Årlig velavgift

Kr 2 200

Velforening

Tilknyttet veglag med en årlig kostnad på kr. 2200,-

Gjør oppmerksom på at dette vil kunne variere.

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 12, bruksnummer 43, seksjonsnummer 2 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/12/43/2:

01.04.2025 - Dokumentnr: 362956 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Romerike Eiendomsmegling AS

Org.nr: 926 743 023

Elektronisk innsendt

23.01.2015 - Dokumentnr: 66433 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 29.04.2015.

Ferdigattesten følger som vedlegg. I attesten er det kunn oppført 4 C, men kommunen bekrefter at ferdigattesten gjelder begge enhetene.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.04.2015.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Tilknyttet privat veg.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Delareal 895 m

Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn B10

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (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))

101 100 (Omkostninger totalt)

117 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

119 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 107 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 109 800 (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 101 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16 000,- oppgjørshonorar kr. 7750,- og visninger kr. 3000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 2500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr. 25000,-, samt øvrige avtalte vederlag

og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kristina Birkeland

Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig

kristina.birkeland@aktiv.no

Tlf: 911 02 784

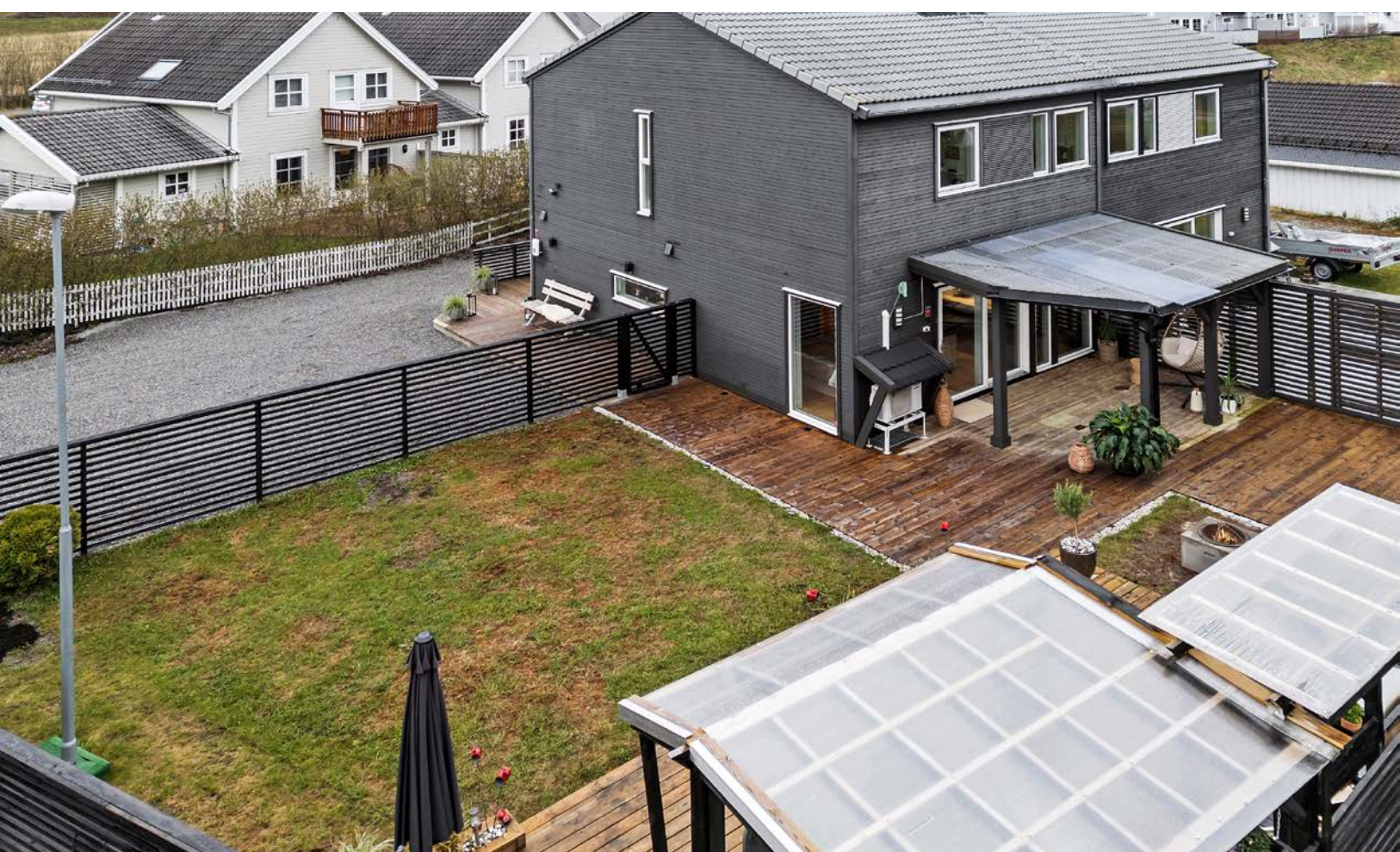
Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, Gladbakkgutua 22

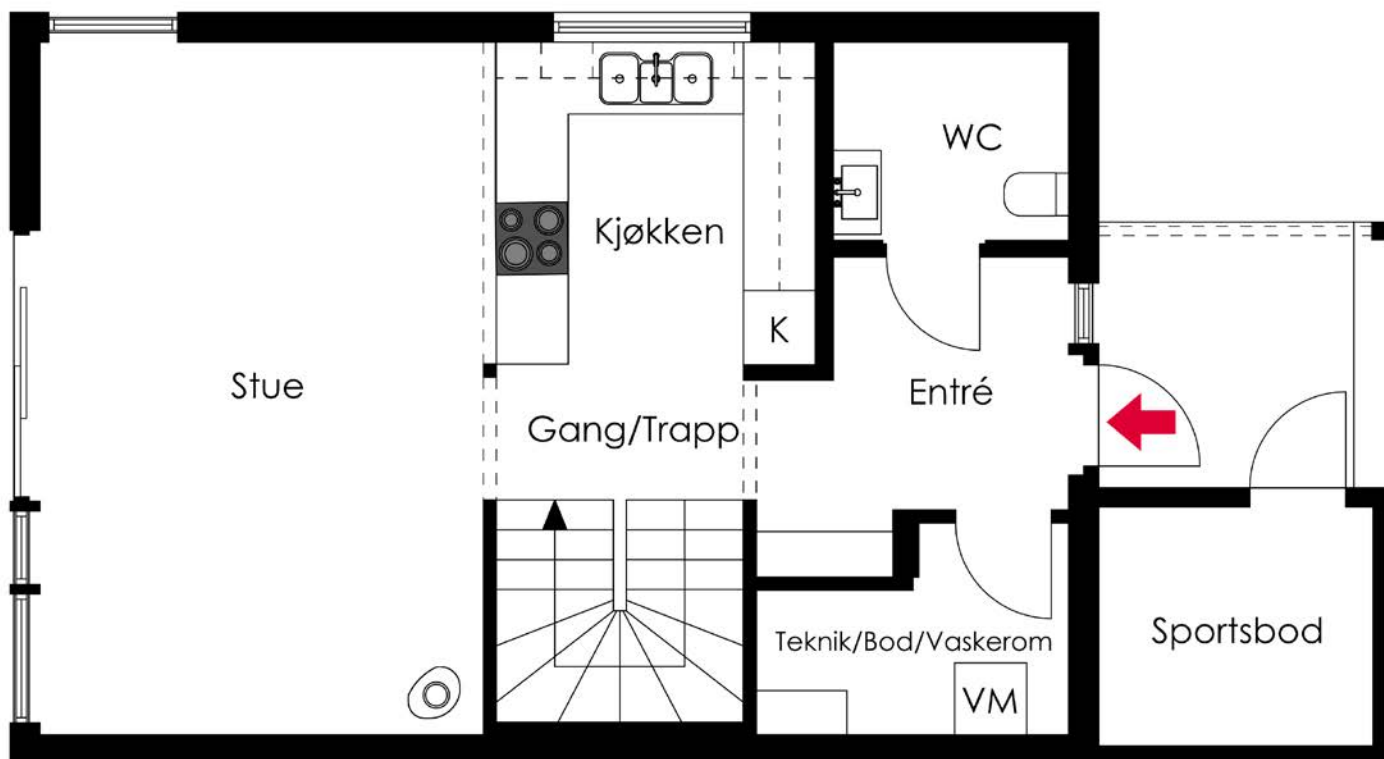
2070 Råholt

Tlf: 639 30 000

Salgsoppgavedato

23.04.2025





2D tegningen er basert på en tegning av varierende kvalitet og noen avvik kan forekomme.

aktiv.

Produced by DIAKRIT



aktiv.

























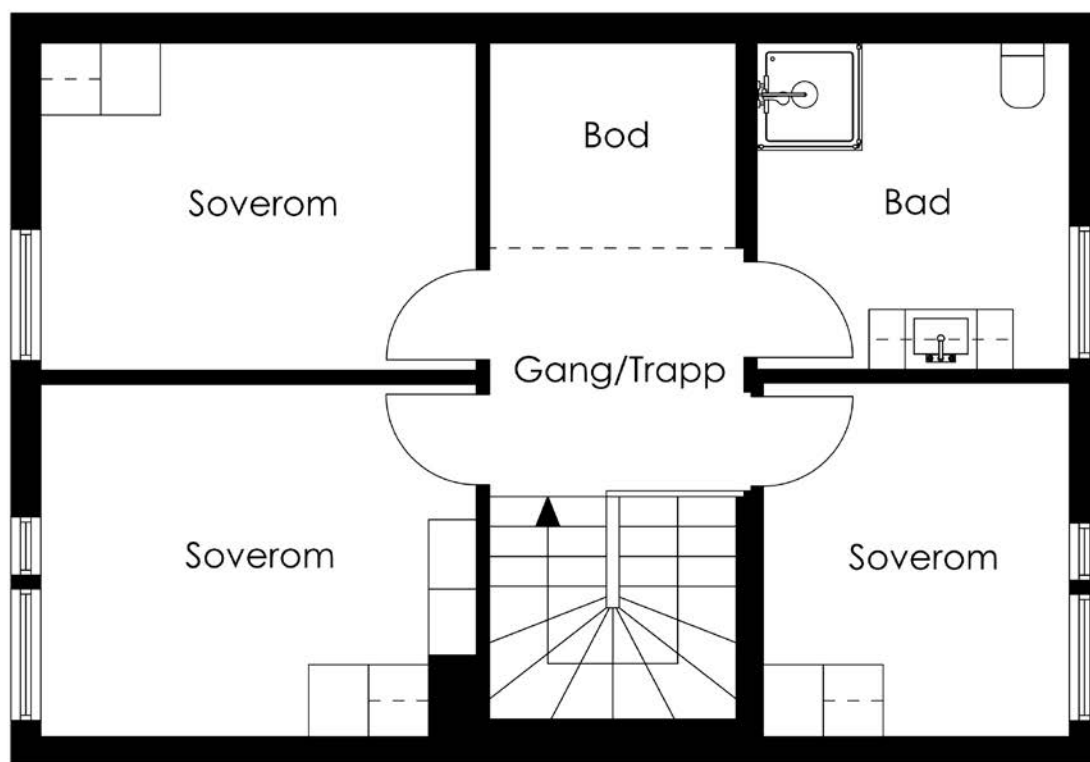








skov

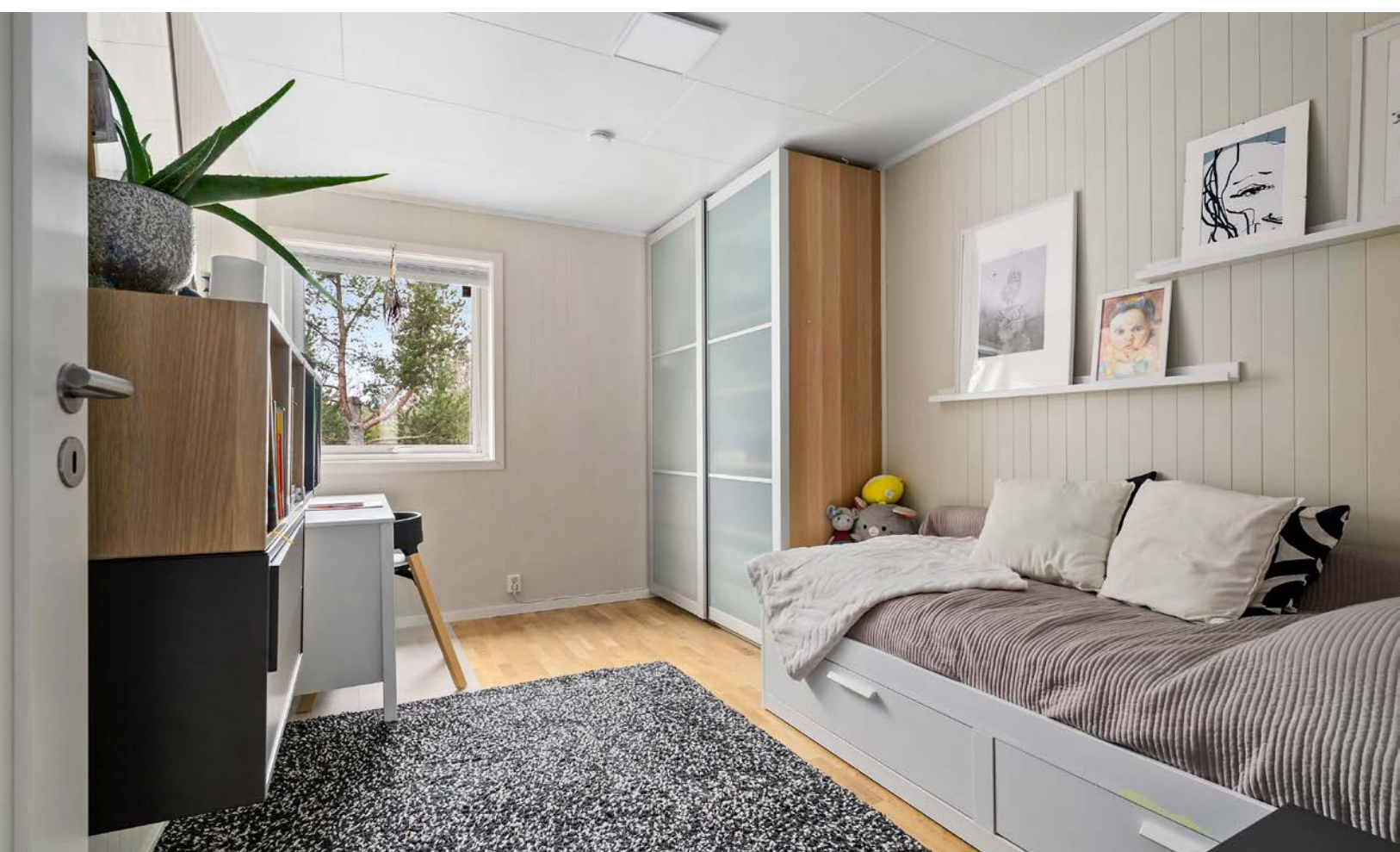


skov







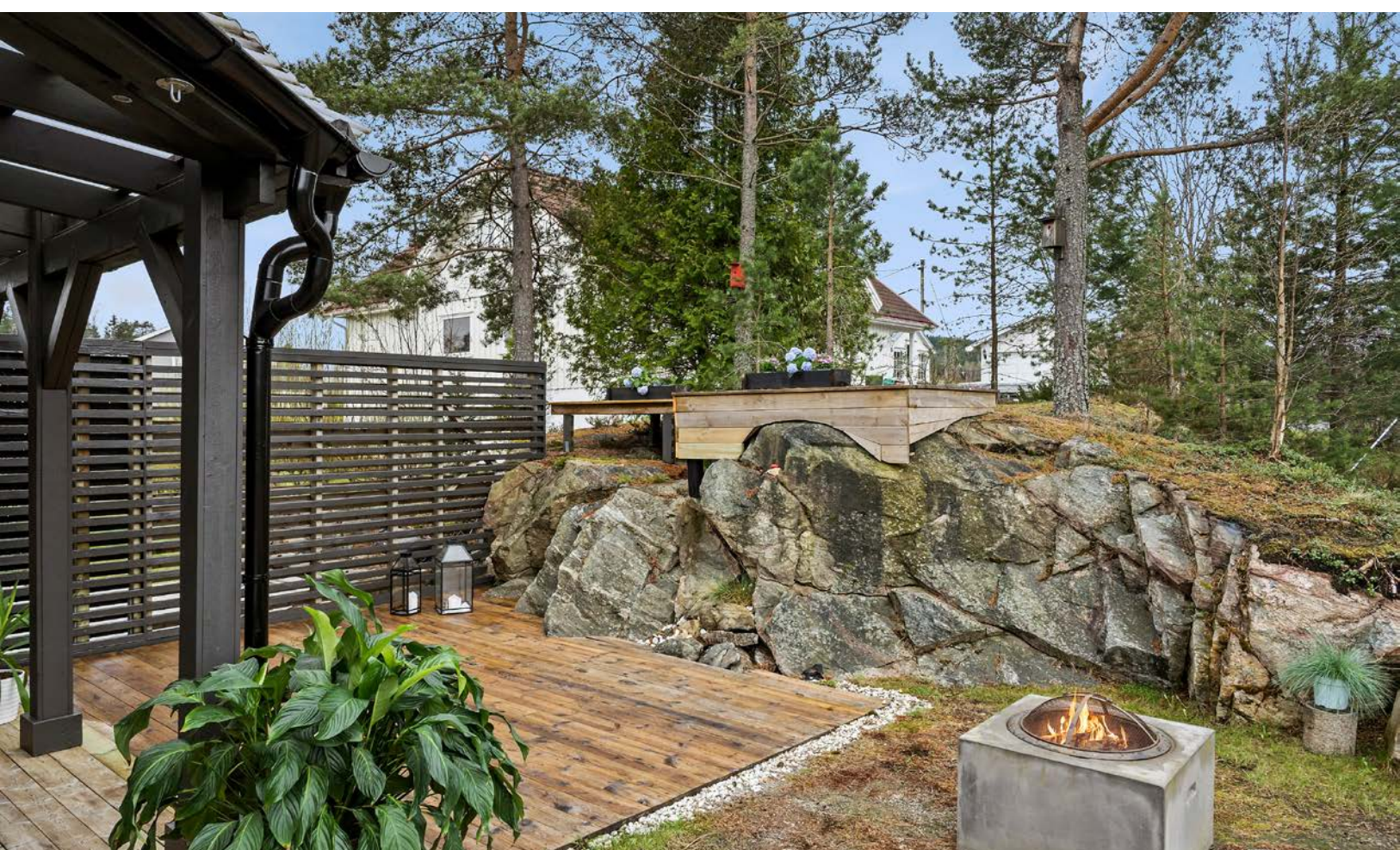


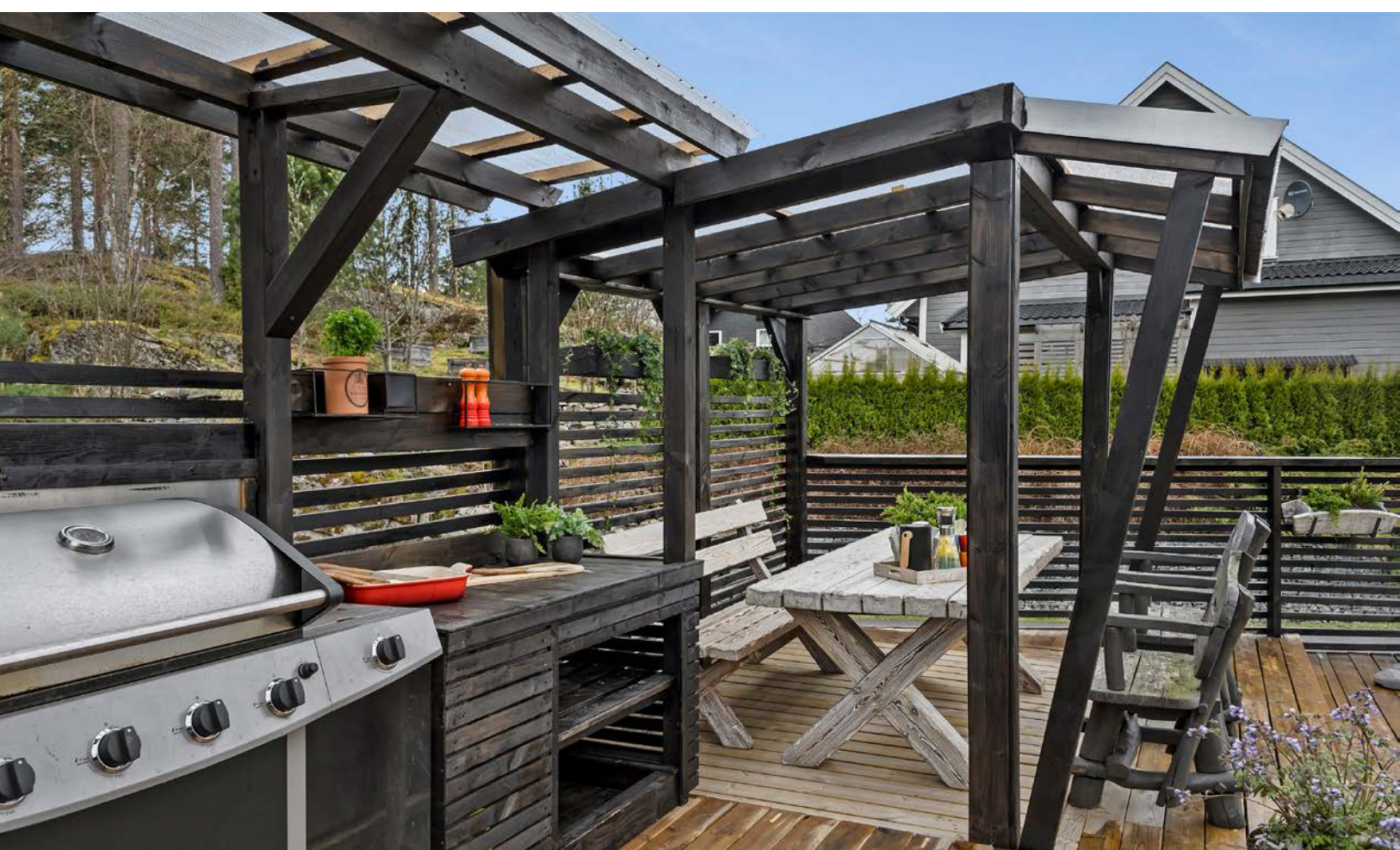








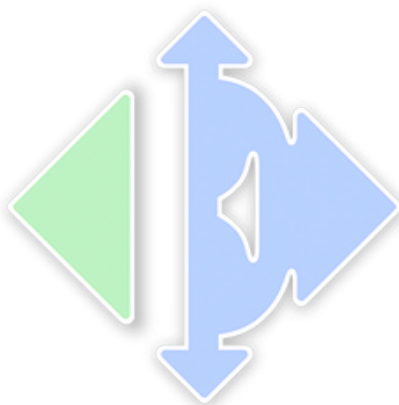






Vedlegg

Vertikaldelt tomannsbolig
Gamle Fossenvegen 4 D
2080 Eidsvoll



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
5	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
August Magnus
Dato: 23/04/2025

Postboks 31
Jessheim 2051
98023301
august@tmam.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:12, Bnr: 43
Hjemmelshaver:	Kjeld Sverre Sæther og Magdalena Krystyna Schiller-Sæther
Seksjonsnr:	2
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	Felleseie tomt 895,6 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Frittliggende småhusbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Kr 27 365,37 i 2024
Forsikringsforhold:	Storebrand
Ligningsverdi:	Ikke fremlagt
Byggeår:	2015

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

11.04.2025

Sol og 10 plussgrader.
Tomannsboligen ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Forutsetninger:

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, gasspeis, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.
Funksjonstesting av markiser, persienner o.l er ikke foretatt.

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Tomteareal er opplysninger som er innhentet av bygningssakkyndig fra Kartverket og Eiendomsverdi.no, avvik kan forekomme.

Hjemmelshaver ga muntlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

Oppdragsgiver:

Kjeld Sverre Sæther og Magdalena Krystyna Schiller-Sæther

Tilstede under befaringen:

Kjeld Sverre Sæther

Fuktmåler benyttet:

MMS3 PROTIMETER

OM TOMTEN:

Relativt flat tomt med gruset ankomstområde, opparbeidet gressplen hvorav noe er kupert natur terreng.

Hjemmelshaver opplyser om at det skal legges ny grus i ankomstområde før salg.

OM BYGGEMETODEN:

Vertikaldelt tomannsbolig over 2 plan oppført i 2015, huset har saltak antatt tekket med papp og takstein, støpt fundament til grunn og grunnmur i betong, tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel antatt isolert med mineralull etter TEK 10 krav. Trebjelkelag i etasjeskiller, innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Tomannsboligen fremstår i grei stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige straktiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Tomannsboligen er tilknyttet ett veisameie med felles snømåking og grusing av kr 2 000.- pr år.

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i Entré/gang, toalettrom/vaskerom i 1.etasje og på bad i 2.etasje. Peisovn og varmepumpe i stue/kjøkken i 1.etasje.

DOKUMENTKONTROLL:

- Takstmannens egne observasjoner 11.04.2025
- Megler (kommunale opplysninger) 11.04.2025
- Samsvarserklæring utført av Sigvartsen Elektro AS den 23.12.2019
- Samsvarserklæring utført av Moelven Elektro AS den 04.02.2015
- Byggetegninger fra 10.12.2013
- Ferdigattest 29.04.2015
- Boligperm med FDV, samsvarserklæring og kvitteringer fra flere åranger
- Egenerklæringsskjema 31.03.2025

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

2.etasje vagger: Malte MDF plater og fliser.
 2.etasje tak/himlinger: Malte tak-ess plater.
 2.etasje gulv: Parkett og fliser.

1.etasje vegger: Malte MDF plater, malt gips, tapet og fliser.
 1.etasje tak/himlinger: Malte tak-ess plater og noe i malt gips.
 1.etasje gulv: Parkett, fliser og vinylbelegg.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

2.etasje: Gang med trapp, kontor, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.
 1.etasje: Entré/gang, teknisk bod, toalettrom/vaskerom, stue:

Vegger i boligen fremstår i normalt grei stand, det er noe merker etter gamle veggfester og bilder som er å forvente utifra alder og bruk. TG1

Tak/himlinger fremstår i normalt grei stand, det er noe limsøl ved taklampe på stuen og det er stedvis små merker etter gamle skruefester i 2.etasje. TG1

Flisegulvet i entre og vinylbelegget i teknisk rom fremstår i normalt god stand. TG1

Parkettgulvet i boligen fremstår i grei stand, det er noe tørrknirk ved trapp i 1.etasje og det er noe slitemerker på overflaten som er å forvente ut ifra alder og bruk. TG2

Toalettrom/vaskerom fra 2015 inneholder:

- Dusjkabinett med dusj som har ett-greps blandebatteri.
- Servant med ett-greps blandebatteri og servantskap med malte skuffer.
- Veggghengt speil med lys.
- Waterguard under servant.
- WC med innebygd sisterne. Se punkt 10.1.
- Mekanisk avtrekk på vegg og avtrekk fra balansert ventilasjon i tak/himling. Se punkt 10.5

Utbygger har satt inn ett dusjkabinett på toalettrom/vaskerom i 1.etasje. Det er ikke sluk på gulvet, men avløpsrør er ført direkte inn til kjøkken og det er montert en waterguard med sensor under servant. Byggeteknisk forskrift TEK10 og TEK17 §15-5 stiller krav til lekkasjedeteksjon og automatisk avstenging av vann i rom med vanninnstallasjon uten sluk.

Hjemmelshaver opplyser om at det antatt ligger ett gulvbelegg under støpt gulv og fliser, det gjøres oppmerksom på av gulvbelegg som membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. TGIU

Det er ikke sluk eller fall på gulvet, man bør ikke dusje direkte på gulvet. TG2

Dørterskel er ikke tilstrekkelig høy, den ble målt til 20mm, kravet er 25mm der hvor gulv er mer eller mindre i vater. TG2

Hjemmelshaver fremlegger ikke dokumentasjon på gulvbelegget, hjemmelshaver har fremlagt bilde av vaskerommet før fliser ble lagt TGIU

Det ble ikke boret hull fra tilstøtende rom for å måle fukt i bunnsvill til toalettrom/vaskerommet, grunnet at rørgjennomføring går direkte bak kjøkkeninnredningen og ved hull boring der kan det skade vannrør. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Trapp med malte sidevanger, håndrekker på begge sider og lakkerte trappetrinn med sklisikre trappeneser.

Trappen fremstår i grei stand, det er noe slitemerker og små knirk på enkelte trinn som er å forvente utifra alder og bruke. TGIU

Garderobeskap er ikke satt tilstandgrad på. TGIU.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i øvrige rom. TG1

Etasjeskiller: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 5mm til 15mm. TG1

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt i stue på 15mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8 - 16 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for vaskerom er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utsifting av fliser er 10 - 20 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utsifting av ødelagte deler i etasjeskille av tre er 40 - 60 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av betong/mur er 10 - 20 år.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- Montert ny kjøkkeninnredning i 2019
- Montert elbillader
- Utvidet terrasser, utført som egeninnsats
- Vasket og behandlet terrasser
- Har etablert flere dreneringsventiler på terrassen mot yttervegg
- Huset var grunnnet i 2015; men vi malte huset med oljemaling med soppdreper i 2017; 2 strøk på alle paneler samt vinduskarmer utvendig
- Kanaler (ligger under terrassen), som er klargjort til strøm ute fks. ved bygging av eventuell garasje-Går inn til sikringsboksen
- Keli A/S foretok service på Varmepumpe 22/04/2025
- Har fylt på med 8-9 tonn singel på gårdsplassen

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etasje	53					
1.etasje	54	5		107		
SUM BYGNING	107	5	0	107		
SUM BRA	112					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

107m².

2.etasje: Gang med trapp, kontor, soverom 1, bad, soverom 2 og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, teknisk bod, toalettrom/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning,

BRA-e:

5m².

1.etasje: Sportsbod med utvendig adkomst.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-av-bygg/>. Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp ikke opp i tabellen over, men føres allikevel opp i teksten under og kun som orienterende.

BRA-i: 107m².

2.etasje: Gang med trapp, kontor, soverom 1, bad, soverom 2 og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, teknisk bod, toalettrom/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning,

BRA-e: 5m².

1.etasje: Sportsbod med utvendig adkomst.

BRA-b: Om2.

Sum BRA: 112m².

2.etasje: Gang med trapp, kontor, soverom 1, bad, soverom 2 og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, teknisk bod, toalettrom/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning,

1.etasje: Sportsbod med utvendig adkomst.

TBA: 107m².

1.etasje: Entréterrasse som strekker seg rundt gavlvegg og avsluttes på baksiden av boligen, terrasse med pergola og markplating.

P-rom: 102m².

2.etasje: Gang med trapp, kontor, soverom 1, bad, soverom 2 og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, toalettrom/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning,

S-rom: 5m².

1.etasje: Teknisk bod.

Målt takhøyde i gang og på soverom i 2.etasje på 2.39m,

Målt takhøyde på kjøkken og stue i 1.etasje på 2.39m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggtknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenhetene.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Ved taksering av leiligheter, rekkehus, tomannsbolig o.l i borettslag eller sameier blir ikke arealet for

parkeringsplass/biloppstillingsplass i fellesgarasje og carport oppmålt, men kun retten til bruk blir beskrevet.

GARASJE / UTHUS:

Parkering på gruset ankomstområde (eietomt), det er plass til 2 stk biler. Det er montert elbillader på fremsiden av boligen.

Hjemmelshaver opplyser om: Noen regler med tanke på sameiet dvs. kjøring på vei forbi begge seksjoner.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

Jeg har 25 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

23/04/2025



August Magnus

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Eneboligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område under marin grense.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internett siden til NGU.

RADON: Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen. Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.

Grunnmur i betong fra 2015.

Grunnmur er ikke tilgjengelig for inspeksjon, grunnet at terrassen ligger rundt boligen. TGIU

Drenering fra 2015.

Det er en begrensning at selve drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke mulig å kontrollere dreneringen på innside av boligen, da boligen ikke har noen kjeller. Det antas at de drenende massene fungerer tilfredsstillende, da det ikke er noen nevneverdige planhetsavvik i boligen.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av utvendig mur er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før slemming og reparasjoner av utvendig puss og betong er 20 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal til før spyling av drens system med drensledninger er 2- 5 år.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Tomannsboligen har ingen krypekjeller.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terreng er tilnærmet flatt rundt boligen, med noe motfall fra terrassen mot yttervegg. TG2

Det anbefales å etablere drensrør system rundt tomannsboligen for å samle og lede bort overflatevann fra tak, terrasser til eventuell drenskum o.l.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

Hjemmelshaver opplyser om at det er etablert flere dreneringsventiler på terrassen mot yttervegg.

Merknader: Overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.



2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Ytterkledning oppført med tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset i 2017 trepanel er fra 2015 antatt isolert etter TEK 10 krav.

På befaringsdagen ble det tatt befaring fra bakkeplan.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter på den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Hjemmelshaver har montert katteluke på yttervegg inn mot sportsbod.

Det er ikke musebånd under ytterkledningen. TG2

Ytterkledning er montert for nærme terrassen som har ett motfall mot yttervegg og står disponibel for fuktinntrenging. TG2

Hjemmelshaver opplyser om at hjørnekasser er blitt malt opp på nytt og det samme er de 2 stk nederste radene på ytterkledningen.

Men ellers fremstår resten av ytterkledningen i normalt grei stand.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av utvendig trekledning er 6 - 12 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler bindingsverk av tre er 40 - 60 år

Bilder av under ytterkledningen.



3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedør med malte trerammer, har 2-lags isoleringsglass antatt produsert fra 2015.

Det ble ikke registrert punktert glass på vinduer eller dører på befaringdagen.

Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forkomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte vinduer og terrassedør, ingen funksjonsavvik. TG1

Ytterdør med glassfelt har glattmalt overflate og malt treramme antatt produsert fra 2015.

Innvendige fyllingsdører i massivt tre/heltre produsert fra 2019/2020

Boddør med glattmalt overflate og malt treramme antatt produsert fra 2015.

- Malte dørgerikter.

- Malte taklister.

- Lakkerte fotlister.

- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og av ytterdør. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og beising av vinduer er 2- 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og lakkering av tredører er 2 - 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Saltak antatt tekket med papp og takstein fra 2015.
 Befaring ble utført fra bakkeplan og fra innvendig i 2.etasje.
 Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger.
 Det mangler snøfangere på yttertak. Selv om taksteinen er noe ru, ser det ut til at takvinkel på saltaket er under 27 grader.

Takrenner og nedløp i sort lakkert stål fra 2015.
 Det er ikke registrert noen vesentlige nedbøyninger.
 Det anbefales å etablere overliggere fra takrenne til undersiden av taksteinen.

I.h.t NS 3600 settes det ikke tilstandgrad på yttertaket, grunnet at undertaket ikke var mulig å inspisere på befaringsdagen. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før justeringer og rens av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 5 - 15 år.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkningen)

Undertaket antas å være i fra byggeåret.
 Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekkning.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.
 Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Yttertak tekket med noe ru takstein og undertak antatt i trekonstruksjon fra 2015.
 Befaring ble tatt fra bakkeplan og innvendig fra 2.etasje.
 Det var ikke mulig å inspisere undertaket, grunnet at garderobeskap hindret adkomst til takluken på befaringsdagen.
 TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Skorstein i metall fra 2016.
 Skorstein fremstår i god stand. TGIU
 Hjemmelshaver opplyser at det skal utføres kontroll av skorstein og feiing den 09.05.2025.

Peisovn i stue i 1.etasje.
 Peisovnen fremstår i god stand. TGIU
 Peisovn bør monteres med en minimumsavstand fra brennbare materialer, som spesifisert av produsenten. Ofte er denne avstanden rundt 50 cm eller mer, men det kan variere avhengig av modell. Noen ovner krever mindre avstand hvis du bruker ekstra brannsikre materialer eller paneler. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Vedovn og ildsted:
 Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann-og feievesen.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler av bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 60 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting skorstein i metal i stål er 30 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før fjerne begroing som mose o.l er 5 - 10 år

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Isolert loftkonstruksjonen med adkomst via tak/himlingsluke på kontor i 2.etasje.

Det var ikke mulig å inspisere loft, grunnet at garderobeskapet blokkerte adkomst til takluke. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler av bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 60 år.



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

TBA:

Entréterrasse (terrasse) som streker seg rundt gavlvegg og avsluttes på baksiden av boligen på 70m² har tilkomst til stue i 1. etasje, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag, hvorav deler av terrassen er overbygget på baksiden av boligen.

Det ble målt ett motfall på 15mm opp til flere steder på terrassen. Terrasser og balkonger skal ha ett fall på minst 1:50 (2%) for å sikre at vann renner av og ikke samler seg på overflaten.

Hjemmelshaver opplyser om at det er satt inn flere dreneringsventiler på terrassen mot yttervegg etter takstbefaringen. TGIU

Terrasse med pergola på 34m² oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og trekkverk belagt med spilepanel. Rekkverkshøyde på 1m. Pergolaen og terrassebord var noe uferdig på befaringsdagen, hjemmelshaver opplyser om at terrassebord og pergolaen er nå ferdigstilt. TGIU

Markplattning på 3m², er montert på skrånet og relativt bratt del av det kuperte terrenget på baksiden av boligen. Oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag.

Det mangler rekkverk på deler av terrasse som vender ut mot skrånet terreng. Ved høydeforskjell større eller lik 0,5 m skal det sikres med rekkverk.

Det er noe svikt under terrassebord. TG2

Hjemmelshaver opplyser at terrassebord er blitt vasket, oljet og skadet terrassebord er blitt byttet ut med nytt. TGIU

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av terrassebord er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av terrassebord er 4 - 8 år.



7. Våtrom

7.1 Bad i 2. etasje

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Bad fra 2015 inneholder:

- Badekar med vegghengt dusj og ett-greps blandebatteri.
- 2 stk Servant med ett-greps blandebatteri og 2 stk servantskap med folierte skuffer.
- Høyskap med foliert front.
- 2 stk vegghengte speilskap med lys.
- WC med innebygd sisterne.

Veggfliser, tak/himling og innredning fremstår i normalt grei stand, det er merker etter gamle skruefester som er tettet igjen med silikon TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8- 16 år.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

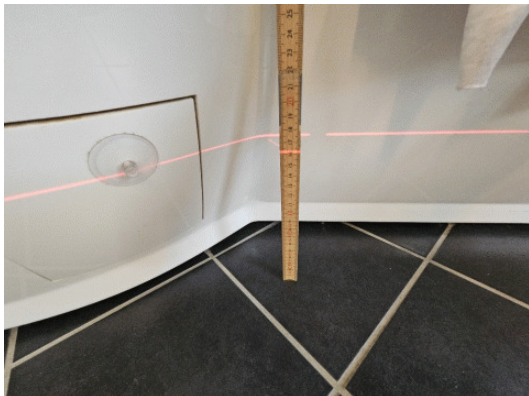
Gulv: Fliser med varmekabler fra 2015.

Det ble utført en enkelt test av overflatene der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Det ble målt til 20mm fra toppen av flis ved badekar og til toppen av membranen ved dørterskelen. Kravet var 25mm på oppføring tidspunktet.

Gulvfliser fremstår i grei stand.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.



TG iu 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuksøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membran.

Sluk ble ikke inspisert, grunnet at sluk ligge ganske langt under badekaret. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det ble boret hull fra tilstøtende rom (gang/kontor) til bad, der det ble målt normalt fuktinnhold i bunnsvill under 5 vekt-%. TG1

Det ble også søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Det settes tilstandsgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlegges dokumentasjon på utført membran. Hjemmelshaver opplyser om at han skal fremlegge dokumentasjon på membran før salg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv og på vegg i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2015

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Vegger: Malte MDF plater.
Tak/himling: Malte tak-ess plater og malt gips.
Gulv: Parkett.

Åpen kjøkkenløsning fra 2019 inneholder:

- Takhøy kjøkkeninnredning med glattmalte fronter og skuffer.
- Laminatbenkeplate (og noe i lakkert heltre) med overlimt vask i kompositt og ett-greps blandebatteri.
- Intrigerte hvitevarer: Stekeovn, induksjonskoketopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
- Komfyrvakt (ligger i skuff), det anbefales å monteres.
- Det er montert vannstopper eller waterguard med sensor under kjøkkenbenken.
- Kjøkkenventilator med avtrekk til anlegg.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv. TG1
Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU Hjemmelshaver melder ingen avvik.
Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Vegger, gulv, tak/himling og kjøkkeninnredning fremstår i grei stand, det er behov for å justere fronter foran kjøkkenvask og noe skuffer under induksjonsovn. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for kjøkken er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 6 - 10 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Tomannsboligen har ingen rom under terreng eller kjeller.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Tomannsboligen har ingen rom under terreng eller kjeller

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Tomannsboligen har ingen rom under terreng eller kjeller

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015
 Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er WC med innebygget systerne.
 Det er spalte på innebygget systerne for WC.
 Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

- Avløpsrør i plast, metall og vannrør i plast, metall og kobber.
- WC med innebygd systerne på toalettrom og på bad.
- Sluk i teknisk rom og på bad.
- Stoppekransen plassert i teknisk rom og under kjøkkenbenk.
- Opplegg for vaskemaskin i teknisk rom.
- Utekran. TGIU

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.
 Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

OSO varmtvannsbereder på 197 L plassert på teknisk rom med sluk i gulv.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert, hjemmelshaver melder ingen avvik. TG1

Varmtvannsbereder er ikke koblet til en fast koblingsboks med egen servicebryter. Kravet kom i TEK 10. Se også punkt 11.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for varmtvannsbereder 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Tomannsboligen har ingen vannbåren varme.

Merknader:

TG iu 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2015

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i Entré/gang, toalettrom/vaskerom i 1.etasje og på bad i 2.etasje. Peisovn og varmepumpe på stue/kjøkken i 1.etasje.

Varmepumpe, varmekabler og peisovner er ikke funksjonstestet. TGIU. Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Hjemmelshaver opplyser om at Keli A/S foretok service på varmepumpen den 22/04/2025.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for panelovner er 15 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for varmepumpe er 12 - 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt levetid på varmekabler er ca 50 år, dersom varmekabelen er riktig lagt i gulvet. Noen faktorer som kan påvirke levetiden inkluderer luftlommer i støpen, fuktinntregning eller mekaniske skader over tid. Peisovn og pipe. Se punkt 4.2

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2015

Det var sist inspisert i 2025

Det var rengjort i ukjent år

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Tomannsboligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning, kjøkkenventilator med avtrekk til anlegg og elektrisk avtrekk på toalettrom/vaskerom. Ventilasjonsaggregat plassert i teknisk bod.

Hjemmelshaver opplyser om at de har hatt service på det balanserte ventilasjonsanlegget og bytte av filter.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli ett for stort undertrykk i boligen ved bruk av elektrisk baderomsvifte og balansert ventilasjon samtidig.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg.

Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.

Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2015

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg i teknisk bod.

- Automatsikringer og skrusikringer.

-14 fordelingskurser.

Hjemmelshaver fremlegger samsvarserklæring utført av Sigvartsen Elektro AS den 23.12.2019 og Samsvarserklæring utført av Moelven Elektro AS den 04.02.2015

Varmtvannsbereder er ikke koblet til en fast koblingsboks med egen servicebryter.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring av anlegg oppført etter 1. januar 1999 har ikke tilbakevirkende kraft.

Det anbefales på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en utvidet el-kontroll av boliginstallasjon ved ett eierskifte.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor.

Det settes ikke tilstandgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utsifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med hvordan boligen ser ut i dag. Skyvedører til bod i 2.etasje er fjernet hvorav rommet blir brukt til kontor i dag og det er montert ett veggskille mellom entre/gang og kjøkken i 1.etasje.

Det mangler rekkverk rundt terrasseplatting på baksiden av boligen. Da det er over 50cm fra terrasse og ned til terrenget, er det ett krav om rekkverk.

Det anbefales å etablere rekkverk før videre bruk av terrasseplatting .

Da dette er en luket konstruksjon og det ikke var mulig å inspisere loftkonstruksjonen, er det ukjent om det er etablert brannskille mellom enhetene. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Se punkter i rapporten.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	Terrenget er tilnærmet flatt rundt boligen, med noe motfall fra terrassen mot yttervegg. TG2 Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.
2.1	Yttervegger
	Det er ikke musebånd under ytterkledningen. TG2 Ytterkledning er montert for nærme terrassen som har ett motfall mot yttervegg og står disponibel for fuktinntrenging. TG2
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Entréterrasse (terrasse) Det ble målt ett motfall på 15mm opp til flere steder på terrassen. Terrasser og balkonger skal ha ett fall på minst 1:50 (2%) for å sikre at vann renner av og ikke samler seg på overflaten Markplatting Det mangler rekkverk på deler av terrasse som vender ut mot skrånet terreng. Ved høydeforskjell større eller lik 0,5 m skal det sikres med rekkverk. Det er noe svikt under terrassebord. TG2
7.1.2	Bad i 2.etasje Overflate gulv
	Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Det ble målt til 20mm fra toppen av flis ved badekar og til toppen av membranen ved dørterskelen. Kravet var 25mm på oppføring tidspunktet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Råholt	
Oppdragsnr.	
1206250042	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kjeld Sverre Sæther	Magdalena Krystyna Schiller-Sæther
Gateadresse	
Gamle Fossenvegen 4D	
Poststed	Postnr
EIDSVOLL	2080
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	5201

Document reference: 1206250042

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1206250042

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1206250042

Tilleggskommentar

Noen regler med tanke på sameiet dvs.kjøring på vei forbi begge seksjoner.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



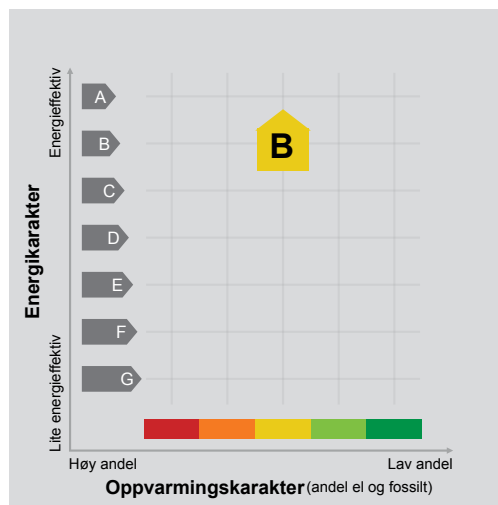
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1206250042

ENERGIATTEST



Adresse	Gamle Fossenvegen 4D
Postnummer	2080
Sted	EIDSVOLL
Kommunenavn	Eidsvoll
Gårdsnummer	12
Bruksnummer	43
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300446592
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-100215
Dato	31.03.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Gamle Fossenvegen 4D - Nabolaget Vilberg/Gruemyra - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Elvik	5 min
Linje 441, 442, 444	0.4 km
Eidsvoll stasjon	6 min
Linje RE10, RE11, R12, R13	2.8 km
Oslo Gardermoen	29 min

Skoler

Vilberg skole (1-7 kl.)	20 min
370 elever, 21 klasser	1.8 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
390 elever, 18 klasser	2.3 km
Eidsvoll videregående skole	6 min
700 elever	2.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

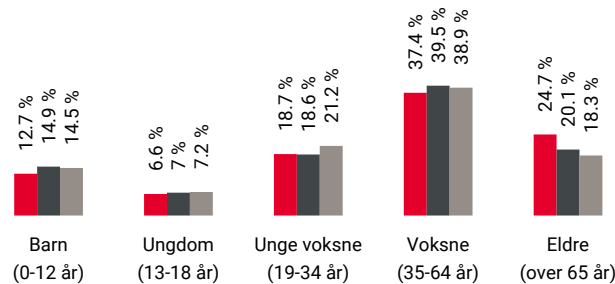
Godt vennskap 69/100



Kvalitet på skolene

Bra 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vilberg/Gruemyra	2 250	1 112
Eidsvoll	5 889	2 649
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Knausen Fus barnehage (0-5 år)	4 min
81 barn	0.3 km
Vilberg barnehage (1-5 år)	5 min
74 barn	2.5 km
Hoppensprett Camilla aktivitetsbhg. (1-5 ...)	6 min
37 barn	3.4 km

Dagligvare

Coop Extra Eidsvoll	16 min
PostNord	1.4 km
Rema 1000 Eidsvoll	20 min
Post i butikk, PostNord	1.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100



Støynivået

Lite støynivå 80/100

Sport

⚽ Vilberg skole	18 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, friidrett	1.6 km
⚽ Vilberg Ungdomsskole	5 min 🚗
Ballspill, sandvolleyball	2.3 km
🏊 Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	21 min 🚶
🏊 MOVA Eidsvoll	15 min 🚗

Boligmasse



- 38% enebolig
- 27% rekkehus
- 13% blokk
- 22% annet

Varer/Tjenester



Eidsvoll handelspark

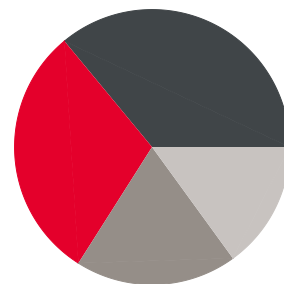
9 min 🚗



Vitusapotek Eidsvoll

19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



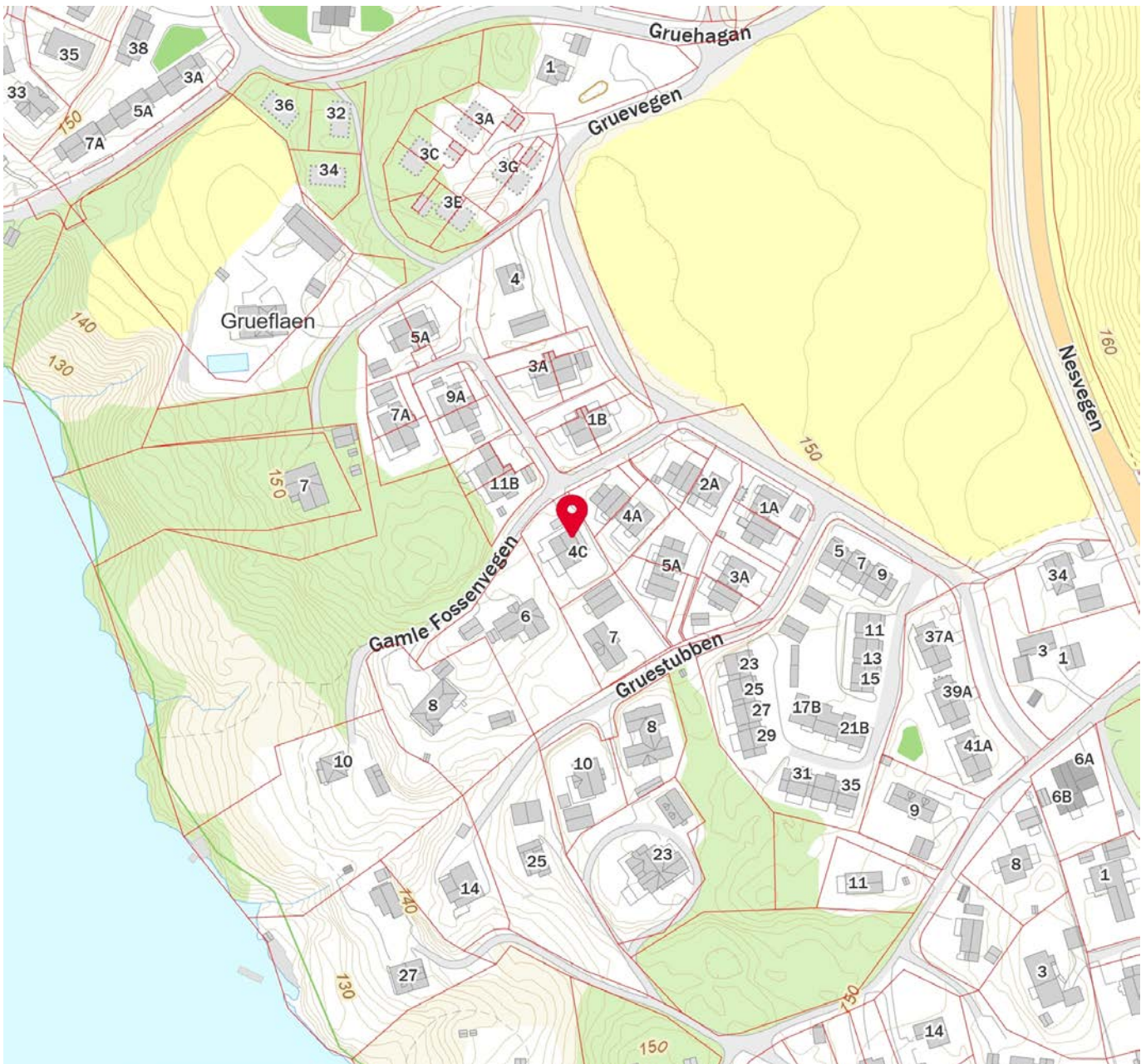
0%

50%

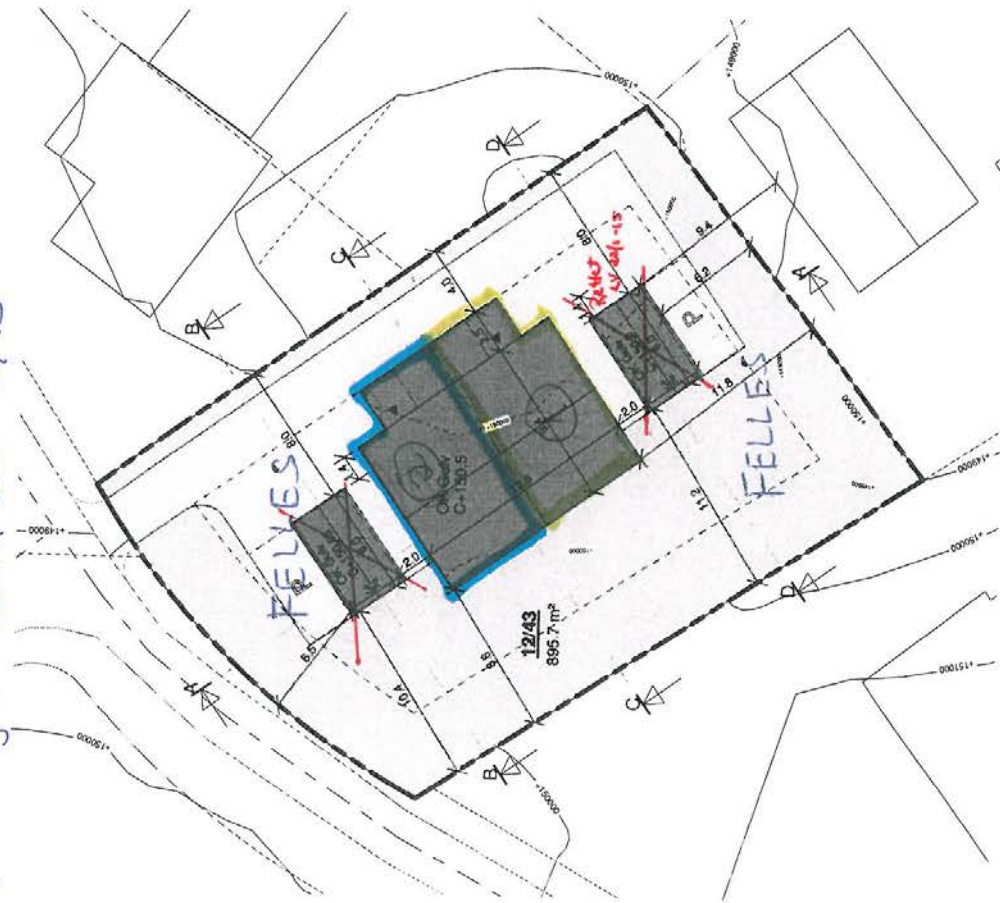
- Vilberg/Gruemyra
- Eidsvoll
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Seksjonering av G.nr./B.nr 12/43



Tomteutnyttelse BYA			
Tomtestørrelse	Bolig	Garasje	Parkering
896 m²	143 m²	40 m²	36 m²
			Tomteutnyttelse 24%

Seksjon 1

Seksjon 2

* GARASJER ER IKKE BYGGET OG ER IKKE GITT BYGGETILLATELSE

Tegnforklaring	
	Bolig
	Tomter
	Asfalt/Vei
	Teiggrense
	Heydekurve
	Heydekurve eksisterende
	Byggegrense
	Planensbegrensning
	Vegkant
	Sendt veg

REV	DATE	Revisjoner
1	08.03.2014	REV: SION
2	10.03.2014	GS
3	10.03.2014	GS
4	10.03.2014	GS



NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TEKNSKAVEN Nordbolig Innlandet as
BYGGERPÅSS: Gruenhagen tomt 7
G.nr/b.nr 12/43
KOMMUNE Eidsvoll

boligPortalnas
Kontakt: 045 2081 Brukernavn
Tlf: 92 572 500 post@boligportalnas.no

TEGN: INN-400
Situasjonskart
PROSJEKT: Gruenhagen tomt 7
ARKITEKT:

TEGN	DATE	TEGN	GS	1272	101
1	10.12.2013	GS	1272	101	

TEKNSKART: 2mansk.
MÅL: 1 : 250
PROSJEKT: C
TEGN: 101

S:\Saksarkiv\1251-1300\1272-Gruenhagen tomt 7 - Kart.rvt

Seksjonering av G.nr./B.nr 12/43



Seksjon 1

Seksjon 2

ANMERKNINGER:

GENERELT:
Risiko klasse: 4 / Børn klasse: 1

VARMETAPSRAMMER:
Isolasjon iht. Energiløsløst modell

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal fra avhengig høyde enn 2,4m

Innredning og partisjonerer vil på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

SYMBOLFORKLARING:

↑ Plussing skremmedep

↑ Rammingsvei

TEK. NÅNOLD:	Hovedplan
PROJEKT:	Gruehagen tomt 7
ARTIST:	
DATE:	10.12.2013
TEK.:	GS
PROJEKTNR.:	1272
TEK. NR.:	03

TEK. NÅNOLD:	Hovedplan
PROJEKT:	Gruehagen tomt 7
ARTIST:	
DATE:	10.12.2013
TEK.:	GS
PROJEKTNR.:	1272
TEK. NR.:	03

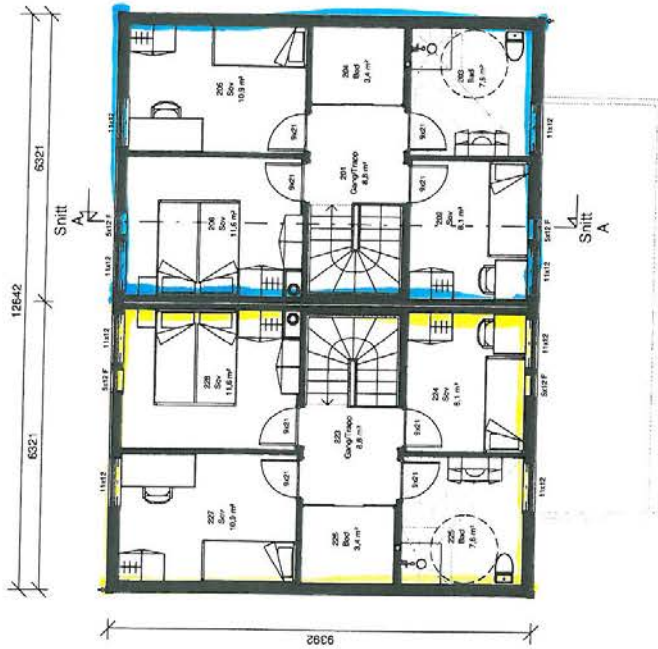
TEK. NÅNOLD:	Hovedplan
PROJEKT:	Gruehagen tomt 7
ARTIST:	
DATE:	10.12.2013
TEK.:	GS
PROJEKTNR.:	1272
TEK. NR.:	03

TEK. NÅNOLD:	Hovedplan
PROJEKT:	Gruehagen tomt 7
ARTIST:	
DATE:	10.12.2013
TEK.:	GS
PROJEKTNR.:	1272
TEK. NR.:	03

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jmf lov om opphavsrett til åndsverk

seksjonering av G.nr./B.nr. 12/43

Seksjon 1
Seksjon 2



ANMERKNINGER:
GENERELT:
Risiko klasse: 4 / Brannklasse: 1
VARMETAPSPRAMMER:
Isolasjon iht. Energiløstmodell
Arealer i de enkelte rom er oppgitt som
faktestomareal.
I rom under skrå himling kan deler av dette
areal ha lavere takhøyde enn 2,4 m.
Innrømming og sanitærutstyr vist på tegning
kun i tillegg hvis angitt i kontakt.
SYMBOLFORKLARING:
↑ ↓ Plassering takrennenedslap
Remningsvei

REV	DATO	Revisjon	REVISION	Stør
A	19.02.2014	Ny byggesak med skissert plan og detaljer	REVISION	53
B	20.02.2014	Endring av plan og detaljer	REVISION	53
C	20.02.2014	Endring av plan og detaljer	REVISION	53

Saksarkiv 1251-1300/1272-Gruehagen tomt 7/1272 - Gruehagen tomt 7.M

TEK. TITTEL	TEK. NR.	PROJEKT	PROJEKT NR.	TEK. NR.
Etasleplan	1243	Gruehagen tomt 7	1272	04

Prosjekt: 1243
Arkitekt: 10.12.2013
GS

TEK. TITTEL: Nordbølig Innlendet as
BYGGESAK: Gruehagen tomt 7
Gnr/Bnr: 1243
KOMMUNE: Eidsvoll

TEK. TITTEL: Nordbølig Innlendet as
BYGGESAK: Gruehagen tomt 7
Gnr/Bnr: 1243
KOMMUNE: Eidsvoll

TEK. TITTEL: Nordbølig Innlendet as
BYGGESAK: Gruehagen tomt 7
Gnr/Bnr: 1243
KOMMUNE: Eidsvoll

Vedtekter for sameiet
GAMLE FOSSENVEGEN 4 C-D
i Eidsvoll Kommune

- §1 **NAVN OG FORMÅL**
Sameiets navn er "Gamle Fossenvegen 4 C-D". Eiendommen har betegnelsen gnr.12, bnr. 43 i Eidsvoll kommune. Sameiet består av 2 boligseksjoner. Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesse i overensstemmelse med disse vedtekter.
- §2 **EIERFORHOLD**
Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst seksjoneringsbegjæring for eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til hoveddel og tilhørende tilleggsdel.
- §3 **SAMEIERMØTER**
Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Styret og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet. På sameiermøtet kan den enkelte sameier møte med fullmektig, som må ha skriftlig fullmakt i de enkelte tilfeller.
- §4 **Ordinært sameiermøte** holdes hvert år i april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag til saker som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Saker som sameiet ønsker å behandle på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret inne 21 dager før sameiermøtet holdes. Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelsen.
- §5 **Ekstraordinært sameiermøte** avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1 av seksjonseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære sameiermøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forvegen. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.
- §6 **På sameiermøtet har hver eierseksjon én stemme.**
Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsrapport fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre og revisor. Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede velger sameiermøtet møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtet avsluttes og underskrives av møteleder og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene. Styret besørger referat tilsendt alle sameierne.
- §7 **Som hovedregel treffes alle vedtak med alminnelig flertall** i forhold til de avgitte stemmer. Det kreves 2/3 flertal til vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige, og til endring av vedtektene. For øvrig gjelder bestemmelser gitt i lov om eierseksjoner.
- §8 **Styret**
Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av to av seksjonseierne. Styremedlemmer velges for ett år av gangen.
- §9 **Styremøte** holdes så ofte styrelederen mener det er behov for det, eller når minst ett styremedlem forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Sameierene underrettes om styrets vedtak
- §10 **Styret står for forvaltningen** av sameierens fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruks samt fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de følger opp sine forpliktelser. Styret er beslutningsdyktige når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med alminnelig flertall. Utad tegnes sameiet av styreleder og ett styremedlem i felleskap.

§11 **FELLESUTGIFTER**

Der hvor det er fellesutgifter og løpende utgifter fordeles disse av forretningsføreren. Med fellesutgifter forstås alle utgifter som ikke kan henføres til den enkelte seksjon eller utgifter som etter avtale er bestemt skal belastes bestemte seksjoner. Eksempler på fellesutgifter:

- Eiendomsskatt og andre utgifter til tomt og grunn
- Offentlige avgifter.
- Elektrisitet til fellesarealer
- Forsikringspremier for bygningene.
- Nødvendig vedlikehold av fellesarealer.
- Nødvendige driftsutgifter vedrørende fellesrom og fellesarealer.
- Forretningsfører, revisjon og vaktmester.
- Kabel-TV/TV-avgift.

Forretningsføreren skal fordele felleskostnadene på seksjonseierne i henhold til sameiebrøken, hvis annet ikke er avtalt. Det som særskilt kan avtales fordelt på annen måte, er utgifter som kun en av partene har nytte av. Forskuddsvis hvert kvartal evt hver mnd kan det innkreves et å-konto beløp fra eierne. Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalingene, plikter eierne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter forretningsførers anvisning med 14 dagers varsel. Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk (forholdsvis etter sameiebrøken) ansvarlige.

§12 **RÅDIGHET**

Den enkelte sameier har full rettslig rådgighet over sin seksjon, dog må melding om eierovergang gis til styret. Hver eier har full disposisjonsrett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

§13 **HUSORDEN**

Sameiermøtet kan vedta husordensregler

§14 **VEDLIKEHOLD**

Hver sameier står for det indre vedlikeholdet av sin seksjon, og forpliktes til enhver tid å sørge for tilstrekkelig vedlikehold. Dersom et alminnelig godt vedlikehold unnlates, kan de øvrige sameiere etter vedtak på sameiermøtet, sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Unnlater en seksjonseier å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens totale verdi, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning 2 uker etter at seksjonseieren har fått varsel i rekommandert brev. Utearealet skal ikke disponeres slik at det er til hinder for adkomsten for noen av seksjonene. Styret skal ha adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige eierne.

§15 **FELLESAREALER**

Eiendommen er fellesareal for innehaverne. Naturlig tilstøtende areal som tilstøter seksjonen (boligen) disponeres og vedlikeholdes av eieren. Der hvor det er fellesareal (parkeringsarealer og adkomstveger) er dette et felles ansvar for seksjonseierne.

§16 **MISLIGHOLD**

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende, med minst 3 måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fatter beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for sameiermøtet.

§17 **PANTERETT - SIKKERHET FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER**

Sameiet har pant i hver seksjon i samsvar med eierseksjoneringsloven. Denne panteretten gjelder uten tinglysning, jfr. samme lov. Panteretten er en sikkerhet for alle økonomiske forpliktelser den enkelte sameier har overfor sameiet.

Hamar 17.11.14



Vidar Sviund

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke, jmf lov om opphavsrett til åndsverk.



Tomteutnyttelse BYA				
Tomtestørrelse	Bolig	Garasje	Parkering	Tomteutnyttelse
896 m²	143 m²	40 m²	36 m²	24%

Tegnforklaring

- Bolig
- Tomter
- Asfalt/Vei

- Teiggrænse
- Høydekurve
- Høydekurve eksisterende
- Byggegrænse
- Planensbegrensning
- Vegkant
- Sendt veg

Revisjoner			
REV	DATE	REVISJON	Sign
A	03.01.2014	Spørsmål	GS
B	04.01.2014	Planer	GS
C	10.02.2014	Planer, og vedlegg. Tatt bort tilstandende avstander og utvalgte deler av boligen	GS

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSHVER: Nordbolig Innlandet as
BYGGEPLASS: Gruehagen tomt 7
Gullv: 12/43
KOMMUNE: Eidevoll

boligPortalenas
Postboks 149, 2381 Brunndal
TL: 99 243 900 post@boligportalenas.no

TITTEL: Situasjonskart	TILTAKSART: 2mannsb.	MÅL: 1 : 250
PROSJEKT: Gruehagen tomt 7	PROSJEKTNR: 1272	REGULNR: 101
AVTAKT: DATO: 10.12.2013	TEGN: GS	KORREKTUR: PR NR

S:\Saksarkiv\1251-1300\1272-Gruehagen tomt 7\1272 - Gruehagen tomt 7 - Kart.rvt

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke, jmf lov om opphavsrett til åndsverk.

Tegningsliste byggemelding							
Nr.	Tittel	Dato 1:100	Arkitekt	Rev.	Rev. dato	Rev. beskrivelse	Rev. av
00	Tegningsliste	10.12.2013	GS				
01	Perspektiv	10.12.2013	GS	B	20.02.2014	Endret bod og inngang.	GS
02	Snitt og arealer	10.12.2013	GS	B	20.02.2014	Endret bod og inngang.	GS
03	Hovedplan	10.12.2013	GS	C	07.03.2014	Toalett på bad. Flyttet radonrør	GS
04	Etasjeplan	10.12.2013	GS	B	20.02.2014	Endret bod og inngang.	GS
05	Fasader	10.12.2013	GS	B	20.02.2014	Endret bod og inngang.	GS

Tegningsliste arbeidstegning							
Nr.	Tittel	Dato 1:50	Konstruktør	Rev.	Rev. dato	Rev. beskrivelse	Rev. av
10	Fundamentplan	--.--.2013	GS				
11	Hovedplan	--.--.2013	GS				
12	Etasjeplan	--.--.2013	GS				
13	Bjelkelagsplan	--.--.2013	GS				
14	Takkonstruksjon Bod	--.--.2013	GS				
15	Snitt	--.--.2013	GS				
16	Fallplan	--.--.2013	GS				
17	Foreklet brannplan	--.--.2013	GS				
18	Brannskisse 1.Etg	--.--.2013	GS				
19	Brannskisse 2.Etg	--.--.2013	GS				

Revisjoner			Sgn
REV	DATO	REVISJON	



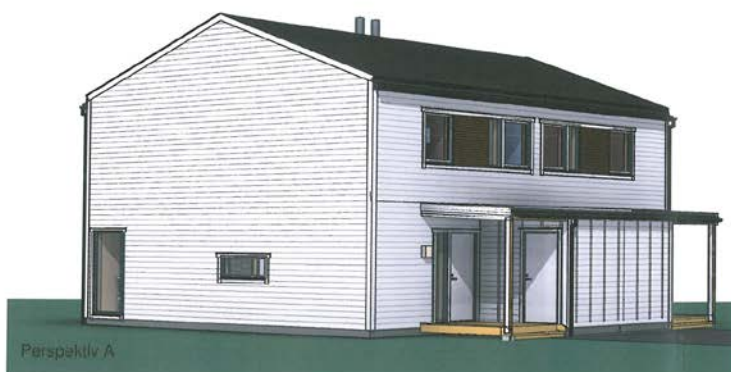
TLTAKSHVER:	Nordbolig Innlandet as
BYGGEPLASS:	Gruehagen tomt 7
CLUBBY:	12/43
KOMMUNE:	Eidsvoll



TEGN. BOKHOLD	Tegningsliste	TLTAKSART:	Enebolig	MÅL:	
PROSJEKT	Gruehagen tomt 7	ANNOTERT:			
DATO:	10.12.2013	TEGN:	GS	PROSJEKTNR:	1272
KUNDE PR. NR:		TEGN. NR:	00		

S:\Saksarkiv\1251-1300\1272-Gruehagen tomt 7\1272 - Gruehagen tomt 7.rvt

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke, jmf lov om opphavsrett til åndsverk



Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	19.02.2014	Byggeplaner med grunnplan. Spesielt en del av	GS
B	20.06.2014	Endre bolle og innvendig	GS



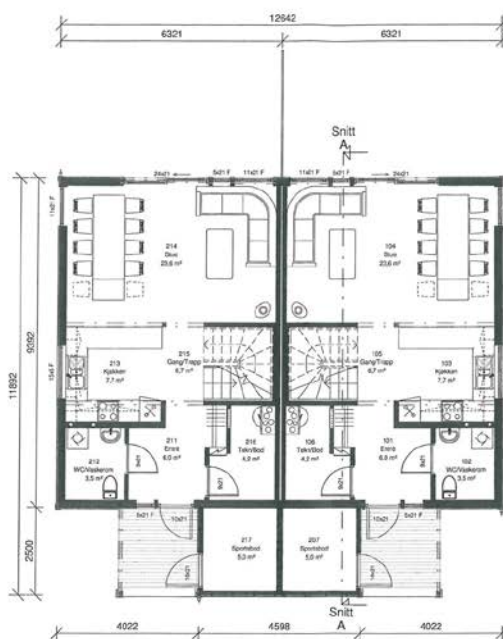
TLTAKSHAVER	Nordbolig Innlandet as
BYGGEPLASS	Gruehagen tomt 7
G.nr/b.nr	12/43
KOMMUNE	Eidevoll



TEGN. INNHOLD	Perspektiv	TLTAKSART	Enebolig	MÅL
PROJEKT	Gruehagen tomt 7			B
ARBEIDSTID	DATO	TEGN	PROJEKTNR	BLADE PRNR
	10.12.2013	GS	1272	TEGNUMR
				01

S:\Saksarkiv\1251-1300\1272-Gruehagen tomt 7\1272 - Gruehagen tomt 7.rvt

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk



ANMERKNINGER:

GENERELT:
Risiko klasse: 4 / Brannklasse: 1

VARMETAPSGRAMMER:
Isolasjon iht. Energiltaksmodell

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.

Innredning og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

SYMBOLFORKLARING:

- Plassering takrennedøp
- Rømningsvei

Revisjoner		
REV	DATO	REVISJON
A	11.02.2014	Byggeplaner med sporblad. Spilvidet en utgave.
B	21.02.2014	Endret bod og kjøkken.
C	07.03.2014	Endret utgang, flyttet radiatorer.



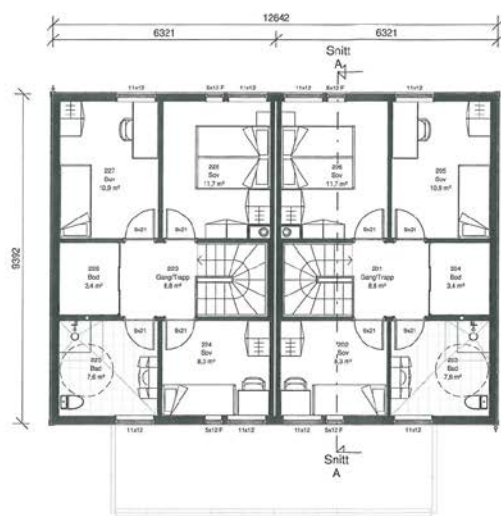
ILTAKSMAKER	Nordbolig Innlandet as
BYGGEPLASS	Gruehagen tomt 7
Grunn nr.	12/43
KOMMUNE	Eidevoll



TEGN. INNHOLD:	Hovedplan	TLTAKSART:	Enebolig	MAK:	1 : 100
PROJEKT:	Gruehagen tomt 7	ARBEIDSTID:	10.12.2013	TEGN:	GS
PROJEKTORENS:	1272	KLADDE PR. NR.	03	TEGN. NR.	03

S:\Saksarkiv\1251-1300\1272-Gruehagen tomt 7\1272 - Gruehagen tomt 7.rvt

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jntf lov om opphavsrett §14 2. ledd.



ANMERKNINGER:

GENERELT:
Raskeklasse: 4 / Brannklasse: 1

VARMETAPSRAVNER:
Isolasjon iht. Energiltaksmodell

Arealer i de etikette rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

SYMBOLFORKLARING:

↑
Plassering takvænnenedap

→
Renningsvei

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sgn
A	12.02.2014	Byggeplaner med spesielle, spesielle og spesielle	01
B	20.02.2014	Endre bol. og kasse	02

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TEKSTHVER: Nordbolig Innlandet as
BYGGPÅSE: Gruenhagen tomt 7
Gruenhagen: 12/43
KOMMUNE: Eidsvoll

boligPortalenas
Postboks 149, 2381 Børnund
Tlf: 95 543 100, post@boligportalenas.no

TEGN, FRIHOLD	Etasjeflan	TEGNART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROJEKT:	Gruenhagen tomt 7	PROJEKT:			
ANSKRETT:	DATO: 10.12.2013	TEGN:	GS	PROJEKTNR:	1272
				KUNDE PR NR:	
				TEGN NR:	04

S:\Saksarkiv\1251-1300\1272-Gruenhagen tomt 7\1272 - Gruenhagen tomt 7.rvt



Eidsvoll kommune
Kommunal forvaltning

Deres ref: 2014/1032/KNO
Vår ref.: 29.04.2015
Dato: 29.04.2015
Saksbehandler: Knut Nordhagen

Nordbolig Innlandet AS
PB 4234
2307 HAMAR

Att. Thorvald Wensink

Gbnr. 12/43 - Ferdigattest
etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver:	Ansvarlig søker:			
Nordbolig Innlandet AS Hertzbergsgt. 34 (PB 4234), 2318 HAMAR	Nordbolig Innlandet AS PB 4234, 2307 HAMAR			
Eiendom/Byggested:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Gamle Fossenv. 4 C, 2080 Eidsvoll	12	43		
Søknadsdato:	Tiltakets art:			
24.03.2014	Nybygg to-mannsbolig			

Tidligere behandlinger/vedtak:	Dato:
Tillatelse til tiltaket ved Vedtak:	13.06.2014

Merknader:
Attesten er utstedt med bakgrunn i innsendt søknad om dette, der rett utfylt, avkrysset og underskrevet revidert gjennomføringsplan lå vedlagt. Det er ikke ført tilsyn eller vært avholdt befaring med/ved eiendommen. Det bes om at samtlige ansvarlig involverte utførende foretak får tilsendt utskrift eller kopi av denne ferdigattesten.

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus via kommunens utvalg for næring, plan og miljø, innen tre uker etter at denne underretningen er mottatt, se forvaltningsloven §§ 28, 29.

Med hilsen

Knut Nordhagen
avd.ing. byggsak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Intern kopi:
ABK Anne-Britt Kristoffersen avdeling for Kommunal drift.

Avsenderadresse.:
Postboks 90
2081 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:
Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Dir.telefon: 66107154
Telefaks:

Bankkonto:
8601.41.88209
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO9286014188209
NO2178550502371

BIC-adr.:
DABANO22
DNBAOKK



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 31.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Gamle Fossenvegen 4D, 2080 EIDSVOLL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	8 670,65 kr
Eiendomsskatt	6 823,73 kr
Feiing	527,34 kr
Renovasjon	4 621,90 kr
Vann	6 721,75 kr
Sum	27 365,37 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr renovasjon	1 BOENH	1 823,00 kr	1/1	0 %	1 823,00 kr	599,34 kr
Avfallsbeholder 140 L.	1 STK.	3 701,00 kr	1/1	0 %	3 701,00 kr	1 216,77 kr
Grunngebyr avløp	1 STK	2 999,00 kr	1/1	0 %	2 999,00 kr	749,74 kr
Avløp etter måler	140 m ³	47,00 kr	1/1	0 %	6 580,00 kr	6 580,00 kr
Forskudd avløpsgebyr	143 m ³	47,00 kr	1/1	0 %	6 721,00 kr	1 680,26 kr
Innbetalt forskrudd avløpsgebyr	-135.43 m ³	47,00 kr	1/1	0 %	-6 365,28 kr	-6 365,28 kr
Grunngebyr vann	1 STK	2 113,00 kr	1/1	0 %	2 113,00 kr	528,26 kr
Vannmålerleie 3/4"	1 STK.	320,00 kr	1/1	0 %	320,00 kr	79,99 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann etter måler	140 m ³	34,00 kr	1/1	0 %	4 760,00 kr	4 760,00 kr
Forskudd vanngelyr	143 m ³	34,00 kr	1/1	0 %	4 862,00 kr	1 215,49 kr
Innbetalt forskudd vanngelyr	-135.43 m ³	34,00 kr	1/1	0 %	-4 604,67 kr	-4 604,67 kr
Feiegebyr	1 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	263,20 kr	65,79 kr
Tilsynsgebyr	1 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	263,20 kr	65,79 kr
Eiendomsskatt - bolig	2381100 prom	2,00 kr	1/1	0 %	4 762,00 kr	1 190,53 kr
				Sum	28 197,45 kr	7 762,01 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Referat fra forhåndskonferanse - Eidsvoll kommune

Tiltakshaver eller plan- og bygningsmyndighetene kan kreve gjennomføring av forhåndskonferanse, se plan- og bygningsloven § 21-1, jf. byggesaksforskriften § 6-1

Konferansen har som formål å avklare et tiltaks forutsetninger og rammene for videre saksbehandling. En tidlig dialog kan føre til bedre søknader, og dermed bedre og raskere saksbehandling i byggesaker. Kommunen har i henhold til byggesaksforskriften § 7-1 a frist til å gjennomføre konferansen innen 2 uker fra mottatt anmodning om dette.

Kommunen har ansvar for å innkalle berørte fagmyndigheter eller andre berørte til forhåndskonferansen, eventuelt etter ønske fra tiltakshaver.

Tiltakshaver/ansvarlig søker skal på forhånd gi kommunen de opplysninger som er nødvendig for kommunens forberedelse av konferansen.

Kommunens ansvar:

- Rammeforutsetninger og krav knyttet til arealplaner, lover og forskrifter
- Andre retningslinjer
- Dokumentasjonskrav
- Regler om ansvar og kontroll
- Annet av betydning for saksbehandlingen

Tiltakshavers / ansvarlig søkers ansvar:

- Skisser / tegninger av planlagt tiltak
- Annen dokumentasjon nødvendig for kommunens forberedelse av saken

Møteopplysninger

Gbnr.	12/43		
Saksnummer:	24/4050		
Møtedato:	21.10.2024	Tid:	13.00
Møtested:	Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL		
Referent:	Einar Nørstegård	Datert:	22.10.2024

Kontaktinfo

Tiltakshaver:	Kjeld Sverre Sæther, Gamle Fossenvegen 4d
Fakturaadresse:	Kjeld Sverre Sæther, Gamle Fossenvegen 4d
Kontaktperson kommunen	Einar Nørstegård einar.norstegard@eidsvoll.kommune.no 45732394

Møtedeltakere

Navn	Representerer
Kjeld Sverre Sæther	Tiltakshaver
Magdalene Krystyna Sæther	Tiltakshaver
Einar Nørstegård	Eidsvoll kommune
Morten Christiansen	Eidsvoll kommune



Bakgrunn:

Tiltakshaver har anmodet om forhåndskonferanse for å diskutere muligheten for å bygge garasje som tilbygg til eksisterende tomannsbolig, samt muligens å bygge på boligen

Tiltakshaver har i anmodningen om forhåndskonferanse beskrevet tiltaket slik:

Bygging av garasje. Ny løsning på bakside av fasade; ny skyvedør samt lite glass tak over skyvedør. Påbygg over eksisterende tak for å skape større areal på soverom inkl.ny type hvindu på dette samt flytting av dør til inngang av hoveddør.Nytt hvindu til bad 2.etg

I en senere korrespondanse har tiltakshaver har opplyst at de ønsker å få avklart mulighetene for å bygge garasje. Om det må søkes om og om det er plass til å bygge med tanke på grad av utnyttning.

Vedkommende ønsker også å diskutere muligheten for å bygge på boligen

Temaer som ble diskutert i møtet:

Om garasjen

Gjeldende plangrunnlag for eiendommen

Grad av utnyttning

Søknadsplikt

Relevante reguleringsbestemmelser

Ferdigstilling

Estetikk

Veien videre

Om garasjen:

Det er en enighet at å bygge garasjen som et frittliggende bygg er den beste løsningen. En unngår problematikk med fjerning av dagslys til boligen for øvrig, gasstetthet mellom garasjen og boligen etc. Dessuten kan en ved å bygge garasjen frittstående passe på at garasjen er unntatt søknadsplikt etter byggesaksforskriften § 4-1.

Kommunen anbefaler også en løsning hvor innkjøringen til garasjen skjer fra nord-vest. Det er dette det er lagt opp til ved oppføringen av tomannsboligen i 2012 og er tilpasset der avkjøringen er plassert i reguleringsplanen. Dersom en skulle hatt en innkjøring fra nord-øst, ville dette antagelig innebåret en endring av avkjøringen rett fra Gamle Fossenvegen, noe som ville krevd ny avkjøringstillatelse og muligens dispensasjon fra reguleringsplanen.

Gjeldende plangrunnlag for eiendommen:

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen for *Gruehagan, gbnr 12/25* som er vedtatt 27.06.2005. Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Tiltaket slik det er beskrevet er derfor i tråd med regulert formål.

<https://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3240/023716700/Dokumenter/023716700.pdf>



Grad av utnyttning:

Tillat grad av utnyttning for arealformålet i reguleringsplanen er 25% BYA, slik det fremgår i reguleringsbestemmelsene § 5.2. Det er ikke opplyst i anmodningen hva grad av utnyttning som følge av tiltaket blir.

Ved søknad om oppføringen av tomannsboligen i 2014 ble det i søknaden opplyst om at beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket 24,48% BYA. I denne beregningen var parkeringsareal en del beregningen av total BYA og var fastsatt til 76 m². I situasjonsplanen fra søknaden er det vist en enkeltgarasje og en biloppstillingsplass på bakken for begge boenhetene. Det skal avsettes minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet jamfør reguleringsbestemmelse § 5.5

Hvorvidt det faktisk er plass til å bygge garasje på eiendommen kommer an på hva den reelle graden av utnyttning er i dag. Ettersom garasje aldri ble oppført er det mulig deler av det arealet som var medberegnet som parkeringsareal kan «erstattes» med en garasje, slik at grad av utnyttning forblir uendret. En kan derfor regne med at en kan bygge inntil 38 m² (76/2) uten å endre grad av utnyttning eller bygge ned areal som naboen «har rett på».

Endelig beregning av grad av utnyttning på eiendommen i dag og som følge av et eventuelt tiltak må gjøres av tiltakshaver selv. Da det ikke skal være gjort endringer på bygget siden oppføring kan arealet som oppgis i søknad om tillatelse fra 2014 legges til grunn i dag. Jeg legger ved søknaden hvor arealberegningen fremkommer. Vi viser for øvrig til regjeringens veileder *Grad av utnyttning, beregnings- og måleregler*.

https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnyttning.pdf

Søknadsplikt:

Slik garasjen er beskrevet vil tiltaket være unntatt søknadsplikt etter byggesaksforskriften § 4-1 bokstav a:

Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 50 m². Mønehøyden skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

I tillegg overnevnte krav er det en forutsetning at tiltaket ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, tillatelser eller annet regelverk. Relevant for dette tiltaket er blant annet reguleringsbestemmelsene som nevnes senere, byggegrenser og tillat grad av utnyttning.

Et mindre tilbygg på inntil 15 m² til boligen vil også kunne være unntatt søknadsplikt etter byggesaksforskriften § 4-1 bokstav b, avhengig av hvilken størrelse det blir på det.



Tilbygg som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 15 m². Tilbygget må være understøttet. Tilbygget kan ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket.

Tilbygg større enn dette vil være søknadspliktige.

Påbygg til boligen (altså en økning i bruksareal uten at bebygd areal endres) vil uansett være søknadspliktig med krav om ansvarlig foretak som søker, prosjekterende og utførende, etter plan- og bygningsloven § 20-3.

Relevante reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene fremgår i reguleringsplanen for *Gruehagan, gbnr 12/25*

Reguleringsbestemmelse § 3.5

Garasje/carport med innkjøringsåpning mot veg skal ligge minst 7 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg og minst 5 m fra privat veg/felles avkjørsel. Dersom innkjøringsåpningen ikke vender mot veg kan kommunen godkjenne plassering av frittliggende garasje med grunnflate inntil 50 m² plassert minst 1,25 m fra eiendomsgrense mot privat veg/felles avkjørsel og minst 2 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg. Bygningen skal da ikke ha dør eller vindusåpning mot offentlig veg.

(Da bestemmelsen presiserer at garasjer kan bygges nærmere eiendomsgrense enn 4 meter, kan garasjen plasseres utenfor den regulerte byggegrensen i reguleringsplanen (tykk stiple linje))

Reguleringsbestemmelse § 3.6

Garasjer, uthus og lignende med grunnflate inntil 50 m² og mønehøyde inntil 4,75 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng, kan av kommunen godkjennes plassert minst 1,25 m fra grense mot nabotomt.

(I dette tilfellet tillates det garasje med mønehøyde høyere enn det som er untatt søknadsplikt. Dersom en derfor ønsker å sette opp en garasje med mønehøyde mellom 4 m og 4,75 m vil det være innenfor reguleringsbestemmelsen, men utløse søknadsplikt)

Reguleringsbestemmelse § 4-3

Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Bygningene skal ha skråtak.

(Bestemmelsen sier altså ikke noe om at en garasje skal ha saltak, eller hvilken vinkel den skal være på. Garasjen kan derfor ha pulttak)



Ferdigstilling

Når det bygges noe som er unntatt søknadsplikten, skal det når bygget er ferdig sendes inn en «melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikten». Dette må sendes inn fordi bygninger skal matrikkelføres. Skjema finnes på Direktoratet for byggkvalitet sin hjemmeside (Dibk.no). Fyll ut skjema og tegn inn tiltaket på et situasjonskart og send det til kommunen.

Tiltak som er unntatt søknadsplikt skal altså ikke avsluttes med ferdigattest.

Estetikk

Så lenge garasjen utføres i henhold til de bestemmelsene til størrelse, høyde, plassering og takform som fremgår i reguleringsplanen vil estetikken være tilstrekkelig ivaretatt

Ved en søknad om tillatelse vil et tiltak vurderes i sin estetik. Gjennom plan- og bygningsloven § 29-2 fremgår det at:

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier

Det er denne paragrafen estetikken vil vurderes etter. Denne delen av lovverket er den delen som er minst håndfast og vanskeligst å si definitivt om noe er innenfor kravet eller ikke. Mest relevant for denne saker vil nok være delen om «*visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon*»

Når det gjelder eventuelle tilbygg og påbygg til tomannsboligen ønsker kommunen å påpeke at estetikken kan bli et problem. Dagens bygg er en tomannsbolig som er preget av symmetri mellom de to boenhetene på hver sin side. En vesentlig endring av bare den ene delen kan gi et uheldig estetisk resultat for det helhetlige bygget.

Et tilbygg bare i første etasje mener kommunen skal kunne være relativt uproblematisk. Selv om symmetrien i bygget til en viss grad ødelegges, vil hovedtrekkene i bygget være uforandret. Et slikt tilbygge vil bare være en forlengelse av et allerede eksisterende mindre tilbygg (utebodene ved inngangspartiet) og vil ikke endre byggets karakter i så stor grad.

Et påbygg og tilbygg i høyden vil derimot kunne være med å endre byggets form og karakter. Det vil blant annet i større grad ødelegge symmetrien i bygget og kan gjøre at bygget oppfattes som to separate bygningsvolumer fremfor ett, noe som er uheldig da en tomannsbolig som denne bør fremstå som ett bygg. Dessuten er det lett at en slik utvidelse vil dominere det eksisterende bygget, fremfor å underordne seg og harmonere med det eksisterende.

Som noen grunnleggende prinsipper mener vi derfor at en eventuell større utvidelse bør:

- Utformes på en slik måte at det eksisterende byggets volum ivaretas.
- Ha en utforming som underordner seg det eksisterende bygget



- Tilpasses det eksisterende bygget i utforming (materialer, farger, detaljering, vindusinsetting etc) slik at det fremstår som en naturlig del av bygget. Stor grad av kontrast vil bidra til en ytterligere fragmentering av det eksisterende byggets karakter.

Vi har full forståelse for at tidligere innsendt tegningsmateriale bare er et utast og ikke nødvendigvis representerer tilbygget/påbygget akkurat slik en ønsker å bygge det. Vi vil likevel påpeke at slik det fremgår i de tegningene, trolig er noe kommunen ville avslått etter § 29-2.

For ytterligere veiledning på hvordan et tilbygg på en god måte kan tilpasses eksisterende bebyggelse, se direktoratet for byggkvalitet sin veileder for visuelle kvaliteter i småhus, samt Eidsvoll kommunes estetiske veileder, da spesielt side 18.

<https://www.dibk.no/bygge-eller-endre/veileder-for-visuelle-kvaliteter>

<https://testweb.eidsvoll.kommune.no/siteassets/20-pdf-dokumenter/plan/overordnede-planer/estetisk-veileder-rev.2015-web.pdf>

Veien videre

Tiltakshaver uttrykker at de ikke har dårlig tid, og derfor vil ta ett steg av gangen. Det første blir å få oppført garasje, for deretter å se hva en kan få til ellers. Tiltahaver uttrykker et tydelig ønske om at man ønsker å få et best mulig resultat og derfor kan bruke tid på finne ut av ting.

Å bygge et mulig tilbygg/påbygg som har gode estetiske karakterer er på ingen måter umulig, men det vil være mer utfordrende, spesielt med tanke på estetikken. Det bør derfor involveres foretak med estetisk kompetanse som kan løse prosjekteringen av utvidelsen på en god måte. Gjerne noen med god erfaring fra vellykkede prosjekter av denne typen. En arkitekt eller et arkitektkontor vil nok være bedre egnet for prosjekteringen, enn en bygmester eller annet foretak som først og fremst innehar teknisk eller utførende kompetanse. En bør også strebe etter å finne en aktør med såpas mye integritet at man får et ærlig svar hvorvidt et slikt prosjekt vil være mulig å gjennomføre på en god måte eller ikke, fremfor noen som er villig til å føre en ut på glattisen bare for profitt.

I en videre prosess med mulig tilbygg og påbygg bør en selvfølgelig være i dialog med naboen vegg i vegg, men også naboene på eiendommene rundt, slik at en sikrer et prosjekt som alle er tilfreds med.

Gebyr:

Gebyr for saksbehandling beregnes etter gebyrregulativ for 2024 vedtatt i kommunestyret. Faktura ettersendes.

Beskrivelse	Beløp
§ 4-4-2 Forhåndskonferanse mindre komplisert	7 000 kroner

Trenger dere mer informasjon?

På våre nettsider www.eidsvoll.kommune.no finner dere blant annet kart, skjemaer og ytterligere opplysninger om gebyrer. På nettsidene til Direktoratet for byggkvalitet finner dere søknadsblanketter og generell informasjon om lover og forskrifter. Se www.dibk.no

Forhåndskonferanse



Om forhåndskonferansen

Vi gjør oppmerksom på at forhåndskonferansen er en gjensidig orientering. Den gir ingen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nabomerknader, uttalelser fra andre myndigheter og politiske vedtak vil for eksempel kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen. Dersom dere senere sender inn en søknad om tiltak må dere legge ved dette referatet.

Etter avtale med møtedeltagerne er referatet ferdig utarbeidet i etterkant av møtet.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 12, Bruksnr 43, Seksjonsnr 2	Kommune:	3240 Eidsvoll
Adresse:		Grunnkrets:	405 Gruemyra
Veiadresse:	Gamle Fossenvegen 4 D, gatenr 10290	Valgkrets:	4 Vilberg
(fra bruksenhet)	2080 Eidsvoll	Kirkesogn:	2070301 Eidsvoll
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	673 Eidsvoll

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	23.01.2015	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/2
Arealkilde:				Areal felles tomt:	895,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3240/12/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3240/12/43/0/1	0,0
			Mottaker	3240/12/43/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3240/12/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3240/12/43/0/1	0,0
			Mottaker	3240/12/43/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	22.01.2015	Etablert/Endret	3240/12/43	0,0
	Matrikkelført:	22.01.2015	Etablert/Endret	3240/12/43/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3240/12/43/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gamle Fossenvegen 4 D	Bolig	112,1	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	71,7	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	110,7	Igangset.till.:	13.06.2014
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	29.04.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	110,7	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300446592			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		57,9		57,9		65,1		65,1
H02			52,8		52,8		59,4		59,4

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

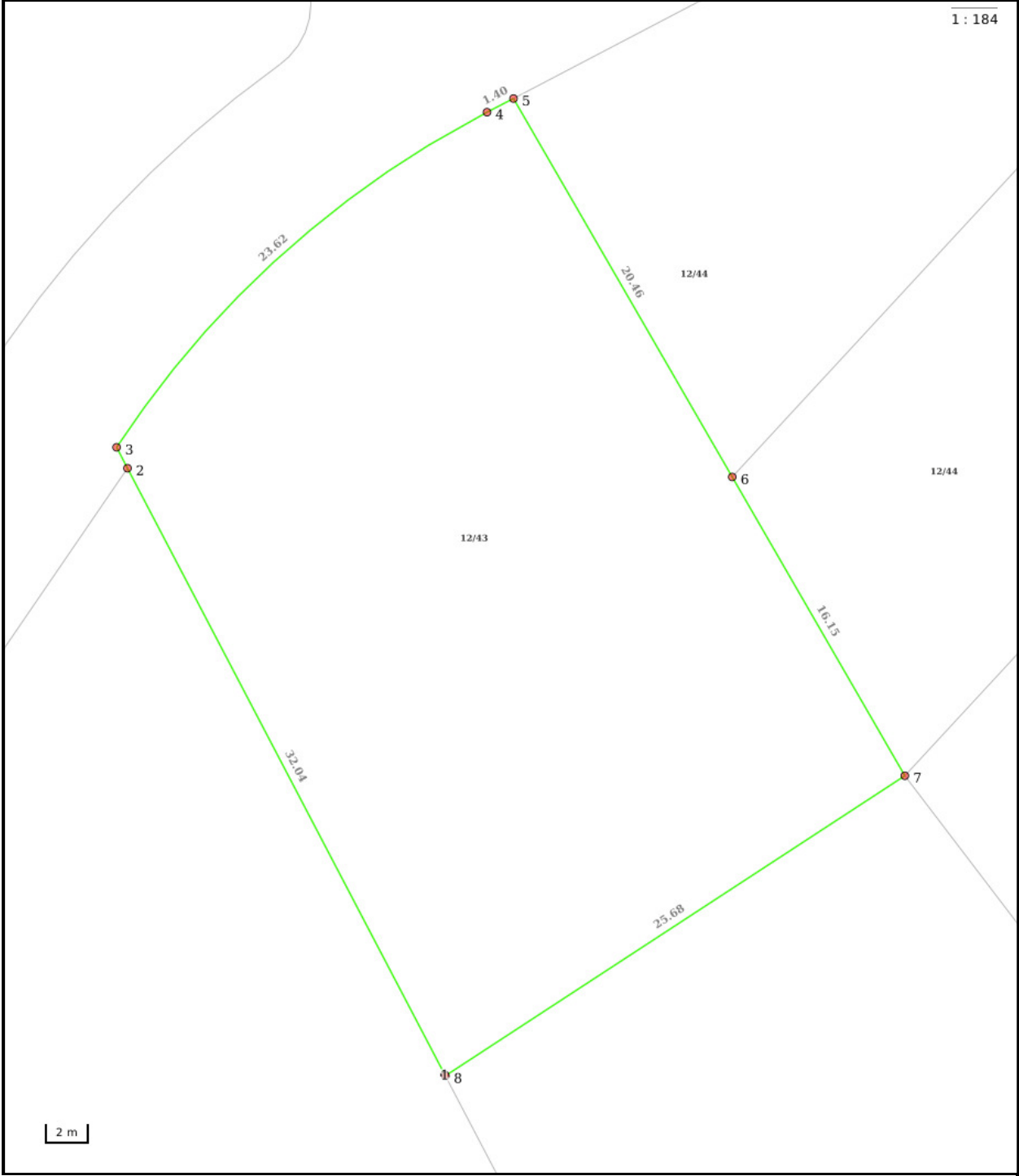
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 – 30 cm.
 - 31 – 200 cm
 - 201 – 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 895,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 689 423,21	625 723,06	32,04m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 689 450,13	625 705,69	1,10m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern
3	6 689 451,06	625 705,10	23,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	46,50	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 689 468,25	625 720,93	1,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 689 469,00	625 722,11	20,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 689 452,29	625 733,91	16,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 689 439,10	625 743,23	25,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 689 423,16	625 723,09	0,06m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



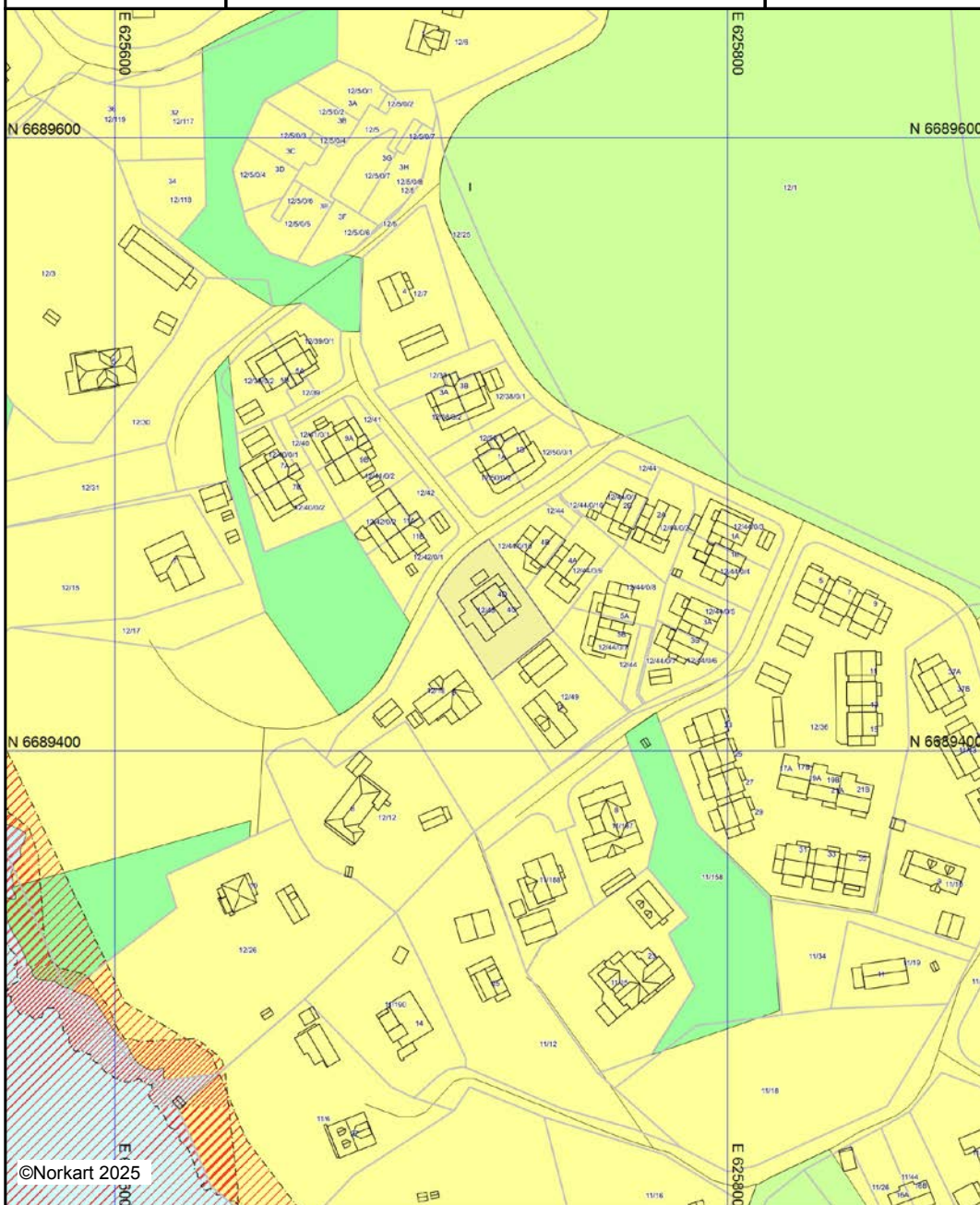
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 12/43/0/2
Adresse: Gamle Fossenvegen 4D
Utskriftsdato: 31.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfiler (PBL2008 §11)

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende areal

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11)

//// Faresone - Flomfare

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11)

Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

~~~~~ Grense for arealformål

~~~~~ Hovedveg - nåværende

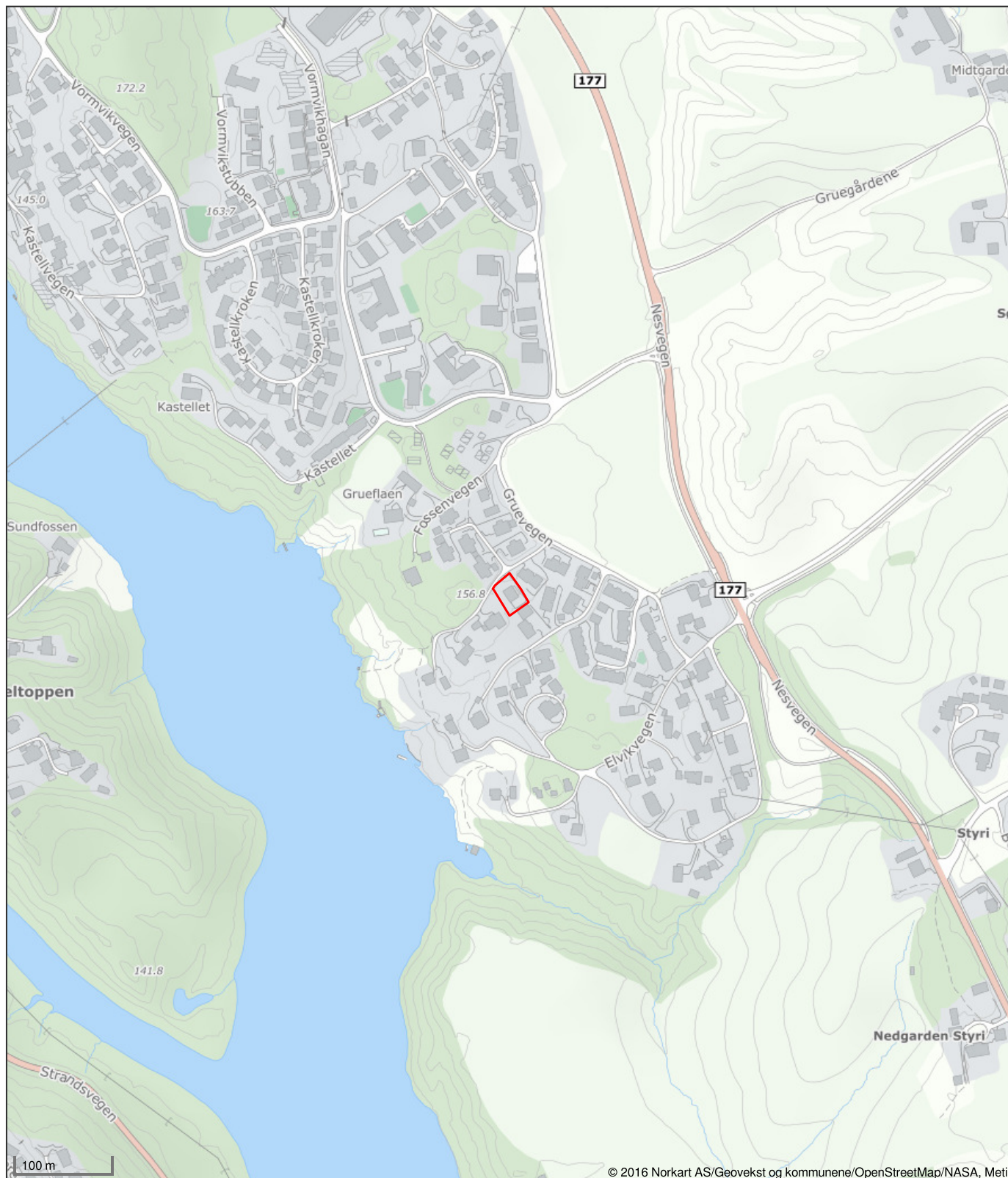
~~~~~ Samleveg - nåværende

~~~~~ Adkomstveg - nåværende

~~~~~ Gang-/sykkelveg - nåværende



# Oversiktskart for eiendom 3240 - 12/43//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Topographic map of a residential area in Norway, showing roads, buildings, and elevation. A red rectangle highlights a specific plot of land. A legend in the bottom left corner defines road types and symbols. A scale bar in the top right corner indicates 20 meters.

**Legend:**

- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg tunnel
- Privatveg
- Privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Ferje
- Gang - og sykkelveg
- Gang - og sykkelveg
- Annet gangareal
- Annet gangareal

**Map Labels:**

- Possenvegen
- Gamle Fossenvegen
- Gruvevegen
- Elvikvegen
- 156.8
- 154.9
- 151.5
- 152.3

**Scale:** 20 m

**Copyright:** © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, M



## Eidsvoll kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

**Telefon:** +4766107000

Utskriftsdato: 31.03.2025

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

|                   |                                     |                 |    |                 |    |                 |  |                    |   |
|-------------------|-------------------------------------|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|---|
| <b>Kommunenr.</b> | 3240                                | <b>Gårdsnr.</b> | 12 | <b>Bruksnr.</b> | 43 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 2 |
| <b>Adresse</b>    | Gamle Fossenvegen 4D, 2080 EIDSVOLL |                 |    |                 |    |                 |  |                    |   |

#### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer      | Stand | Dato       | Avlesningstype               | Forbruk 2024 |
|----------------|-------|------------|------------------------------|--------------|
| 8SEN0100012957 | 1677  | 15.10.2024 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 140          |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Ja  |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Ja  |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

#### **FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. 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.

# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Gamle Fossenvegen 4D  
2080 EIDSVOLL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kristina Birkeland

**Telefon:** 911 02 784  
**E-post:** kristina.birkeland@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: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre