

**aktiv.**

Vallejordet 39, 2850 LENA

**Nyere og meget innbydende  
3-roms selveierleilighet i 1. etasje  
- fine uteplasser - sentral  
beliggenhet i Lena.**



Eiendomsmegler

## Anne Mette Skar

**Mobil** 980 15 622

**E-post** anne.mette.skar@aktiv.no

### Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 900 000,-  
**Omkostn.:** Kr 98 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 998 850,-  
**Felleskostn.:** Kr 4 400,-  
**Selger:** Marianne Akselsdatter  
Aaslund

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2023  
**BRA-i/BRA Total** 71/76 kvm  
**Tomtstr.:** 7508 kvm  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 184, bnr. 223  
**Snr.** 9  
**Oppdragsnr.:** 1209250122

## Ditt nye hjem?

Innbydende og koselig selveierleilighet i 1. etasje med meget sentral beliggenhet i Lena.

Det er gangavstand til dagligvare, shoppingmuligheter og spisesteder. Kort veg til barnehage, skoler og idrettsplass.

Leiligheten er fra 2023 og fremstår som lys og delikat.

Leiligheten er lettstelt og har en god planløsning.

Kjøkkenet er smakfullt med integrerte hvitevarer, samt godt med skap- og benkeplass.

Tiltalende stue med plass til spisebord og sofagruppe. Stuen har godt med lysinnslipp.

Utgang til hyggelig terrasseplating fra både kjøkken og stue.

Leiligheten inneholder 2 soverom, samt innbydende bad med opplegg for vaskemaskin.

Praktisk med egen bod som gir oppbevaringsmuligheter.

Hver seksjon har bruksrett til 1 parkeringsplass i felles parkeringskjeller.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	45
Energiattest .....	76
Nabolagsprofil .....	80
Budskjema .....	101

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 71 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 76 kvm

TBA: 22 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

1. etasje

BRA-i: 71 kvm Kjøkken/ stue, 2 soverom, bad, teknisk og entre.

BRA-e: 5 kvm Bod.

### **TBA fordelt på etasje**

1. etasje

22 kvm

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,40m.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

7508 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Felles eiet tomt som er flat og opparbeidet med plen og noe beplantning.

Gårdsplass med parkeringsplasser.

Tomtestørrelse er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen/ kommunens matrikkelkart.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart)

kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Deler av tomten ligger under flom aktsomhetsområde.  
Kulturminne registret på tomten og i området.

### **Beliggenhet**

Selveierleilighet med attraktiv, sentral og god beliggenhet sentralt i Lena.

Herfra er det gangavstand til absolutt alt du trenger.  
Lena sentrum kan by på dagligvare, diverse butikker, apotek, vinmonopol, kafeer, legesenter, frisør og rådhuset med bibliotek og andre servicefunksjoner.

Lena er kommunesenteret i Østre Toten, og har skoler på alle nivåer, samt folkehøyskole.

I Lena sentrum finner man barnehage og Lena-Valle videregående skole, samt idrettshall.

Ca. 1,5 km til ungdomsskole og ca. 2,5 km til barneskole.

Kort avstand til store markaområder og gode turmuligheter.  
Det er også kort veg til Totenåsen med milevis med turløyper og mange fiskevann.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

### **Adkomst**

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

### **Bebyggelsen**

Det er boligbebyggelse/ leiligheter, landbrukseiendommer og næring i området rundt.

### **Bygningssakkyndig**

Ola Kjeldsberg

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Boligen er fra 2023.

Leiligheten fremstår tilnærmet ny, med normal standard og god planløsning.

Trevinduer med 3-lags energiglass.

Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.

Balkongdører med 3-lags energiglass.

Platting med utgang fra stue:

Utført i betongheller direkte på grunn. Delvis overbygd. Glassvindu på en side.

Platting med utgang fra kjøkken:

Utført i betongheller direkte på grunn. Delvis overbygd.

Iht. tilstandsrapport datert 04.07.2025 av Ola Kjeldsberg.

For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrappport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Påpekte punkter i selgers egenerklæring:

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i selgers egenerklæring.

### **Innhold**

Leiligheten inneholder:

Kjøkken/ stue, 2 soverom, bad, teknisk og entre.

Plattinger utenfor kjøkken og stue. Begge delvis overbygd.

Bod i kjeller.

### **Standard**

Velkommen til en lys og delikat selveierleilighet i 1. etasje – perfekt for deg som ønsker en moderne, lettstelt og innbydende bolig med kort vei til alt du trenger.

Leiligheten ligger svært sentralt i Lena, med gangavstand til dagligvarebutikker, shoppingmuligheter, spisesteder og servicetilbud.

I tillegg er det kort vei til barnehage, skoler og idrettsanlegg – ideelt for både unge og voksne.

Boligen er oppført i 2023 og fremstår som tilnærmet ny, med en god og gjennomtenkt planløsning.

Kjøkkenet er smakfullt innredet med integrerte hvitevarer, samt rikelig med skap- og benkeplass.

Stuen er romslig og trivelig, med plass til både spisebord og sofagruppe.

Store vindusflater slipper inn godt med naturlig lys og skaper en lun og behagelig atmosfære.

Fra både kjøkken og stue er det utgang til en hyggelig terrasseplatting – perfekt for avslappende stunder utendørs.

Leiligheten inneholder to gode soverom, det ene med romslig skyvedørsgarderobe for oppbevaring av klær.

Innbydende bad med lys innredning, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Boligen er lettstelt, og de moderne overflatene gjør den enkel å holde i orden.

Det medfølger egen bod som gir praktiske oppbevaringsmuligheter.  
Hver seksjon disponerer én parkeringsplass i felles parkeringskjeller.

Den felles tomten er pent opparbeidet med plen, beplantning og asfalterte internveier og gårds plass – et tiltalende uteområde som gir et godt førsteinntrykk.

Dette er en leilighet som bør oppleves – en moderne, sentral og trivelig bolig med alt du trenger innen kort rekkevidde.

#### KJØKKEN:

Kjøkken med glatte fronter. Laminerte benkeplater med oppkant.  
Nedfelt oppvaskum i svart kompositt. Ett-greps blandebatteri.  
Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.  
Kjøkkenventilator er montert over kokesone.

#### BAD/ VASKEROM:

Baderomsinnredning med profilerte glatte fronter. Heldekkende servant.  
Ett-greps blandebatteri. Speil over med tilhørende belysning.  
Dusjhjørne med glassvegger. Vegghengt toalett.  
Opplegg/plass til vaskemaskin.  
Balansert ventilasjon. Tilluft i dør.  
Plastsluk.

Vegg: Fliser, med varme.  
Himling: Malte glatte flater.  
Gulv: Fliser.

#### INNVENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater er i hovedsak preget av:  
Vegg: Panelplater.  
Himling: Malte glatte flater.  
Gulv: Parkett.

Bygningen har støpt gulv på grunnen.  
Malte glatte innvendige dører.

#### DIVERSE UTSTYR:

Ventilasjon består av balansert ventilasjon.  
Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.  
Vannbåren varme.  
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Innvendig hovedstoppekran er plassert i skap i teknisk rom.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

### **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.

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

Alt er integrert av hvitevarer og persiener, og følger salget.  
Selger ønsker å beholde/ta med vaskemaskin og tv.

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Standard:

Leiligheten fremstår tilnærmet ny, med normal standard, og vil kunne tilfredsstillende de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold:

Leiligheten fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig.

Utvendig vedlikehold og oppgraderinger vil normalt skje i regi Sameiet som boligen er en del av.

Nevnte tilstandsgrader i prospekt er kun et utdrag fra takstrappen.

For detaljert informasjon om eiendommens tekniske tilstand, utbedringer og tiltak, konsekvenser av TG, samt kostnadsestimat for utbedring rundt de forskjellige punktene henvises det til vedlagte tilstandsrapport

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i dette.

Utbedringer og tiltak vil bli kjøpers ansvar.

**PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 3 – STORE OG ALVORLIGE TILTAK:**

Ingen punkter registrert.

## PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – PUNKTER SOM KAN KREVE TILTAK:

Ingen punkter registrert.

## PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE

TILTAK:

Ingen punkter registrert.

## KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Badet er tilnærmet nytt, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført.

Hulltaking er derfor ikke utført.

## **Parkering**

Hver seksjon har bruksrett til 1 parkeringsplass i parkeringskjeller. Tildeling av plasser foretas av styret.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Det er ikke tillat å lade el-bil/hybridbiler fra ordinær kontakt.

## **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Gjensidige, polisenummer 91726545

## **Radonmåling**

Deler av tomten vises på kartet som høy aktsomhetsgrad for radon.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

## **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

## Energi

### Oppvarming

Oppvarming består av vannbåren varme.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

### Informasjon om strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov i hver enkelt familie.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvtale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

### Energimerke

B

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 900 000

### Omkostninger kjøper

3 900 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

97 500 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

98 850 (Omkostninger totalt)  
109 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
112 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 998 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
4 009 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
4 012 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 8 500 for år 2024

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Vann og avløp dekkes av hver enkelt husstand.

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024:

Avløp 4 219,17 kr

Vann 3 928,96 kr

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader 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.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 698 771 for år 2023

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 795 083 for år 2023

### **Andre utgifter**

Faste løpende kostnader:

- mnd. felleskostnader inkl. kommunale avgifter og eiendomsskatt
- evt. tv/ internett
- innboforsikring
- generelle vedlikeholdskostnader

Disse kostnadene vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd, etc.

### **Informasjon om vannavgift**

Det er vannmåler installert, og avgift vil derfor avhenge av forbruk.

Vannmåler.

Målernummer: 63397912.

Målerstand: 79 m<sup>3</sup>.

Dato: 19.11.2024.

Forbruk 2024: 69 m<sup>3</sup>.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

1/28

### **Felleskostnader inkluderer**

Månedlige felleskostnader:

Felleskostnader kr. 3 200

Fjernvarme kr. 1 200

Felleskostnader dekker IKKE vann/avløp. Her får hver enkelt husstand tilsendt faktura. Dette gjelder også for strømkostnadene.

Renovasjon, eiendomsskatt, tv/internett, forsikringer (ikke innboforsikring) dekkes av felleskostnadene.

Pr. d.d. betales det inn kr 4400,-. Av dette beløpet går kr 1200,- til Fjernvarme som blir

satt på A-konto med avregning ved årsskiftet.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 4 400

**Kommentar fellesgjeld**

Ingen fellesgjeld i sameiet pr. d.d.

**Andel fellesformue**

Kr 25 688

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Vallejordet A-D

**Organisasjonsnummer**

928 890 341

**Om sameiet**

Sameiets navn er Sameiet Vallejordet A-D og ble stiftet 05.07.2021.

Sameiet består av 28 boligseksjoner på eiendommen med betegnelse g.nr. 184, b.nr. 223 i Østre Toten Kommune.

De viktigste saker under behandling er:  
Behandle søknader om vindskjerming på verandaer.

Svar fra styret:

Vi har ingen større planer om låneopptak med det første.  
Bygningene skal beises i løpet av 2026/27, men der er det avsatt penger.  
Uvisst om når fellesutgiftene økes. Dette avgjøres ved budsjettbehandling.

**Lånebetingelser fellesgjeld**

Ingen fellesgjeld i sameiet.

**Forkjøpsrett**

Praktiseres ikke.

**Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning.  
Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglereforetaket.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

### **Styregodkjennelse**

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

### **Dyrehold**

Under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for de øvrige seksjonseierne, er dyrehold tillatt.

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet.

Seksjonseierne er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag;

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 184, bruksnummer 223, seksjonsnummer 9 i Østre Toten kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3442/184/223/9:

06.04.2016 - Dokumentnr: 305978 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS

Org.nr: 981 963 849

Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon

Overført fra: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:223

Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2022 - Dokumentnr: 211138 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:1  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:2  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:3  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:4  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:5  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:6  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:7  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:8  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:9  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:10  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:11  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:12  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:13  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:14  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:15  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:16  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:17  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:18  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:19  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:20  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:21

Bestemmelse om gjesteparkering

Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2022 - Dokumentnr: 211138 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:1  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:2  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:3  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:4  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:5  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:6  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:7  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:8  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:9  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:10  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:11  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:12  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:13  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:14  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:15  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:16  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:17  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:18

Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:19  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:20  
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:218 Snr:21  
Bestemmelse om grøntarealer, renovasjonsanlegg og lekeplass  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2021 - Dokumentnr: 822039 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/28

Tinglyste dokumenter kan fåes ved henvendelse til megler. Megler oppfordrer interessenter til å lese samtlige tinglyste dokumenter før man eventuelt legger inn bud.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 300826684 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Vallejordet 39, datert 12.09.2023.

Kommentar fra kommunen:

Ferdigattest vil først bli utstedt når hele byggeprosjektet for Vallejordet 3-45 blir ferdigmeldt.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke. Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig veg.

Offentlig vann: Ja

Offentlig avløp: Ja

Privat septikanlegg: Nei

## **Regulerings- og arealplaner**

Kommunedelplaner:

Id: 2015KD02

Navn: Kommunedelplan Lena

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2021

Arealbruk:

Uteoppholdsareal, Nåværende

Park, Nåværende

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet

næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Offentlig eller privat tjenesteyting, Nåværende

Flomfare

Reguleringsplaner:

Id: 20160003

Navn: Vallejordet boligtn

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.06.2017

Bestemmelsesområde:

Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

Formål:

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Vegetasjonsskjerm

Lekeplass

Id: 20110001

Navn: Vallejordet

Plantype: Områderegulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 15.11.2012

Formål:

Barnehage

Bolig/forretning/kontor

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.

### **Adgang til utleie**

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

### **Overtakelse**

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.

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Vedlegg til salgsoppgave**

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

### **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](http://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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.900,- oppgjørshonorar kr 7.900,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 60.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg/ vederlag i henhold til oppdragsavtale. Disse omfatter grunnbok, tinglyste avtaler, elektronisk signering, foto, kommunal info, forretningsfører, eierskifte, markedsføring og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 60.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Anne Mette Skar  
Eiendomsmegler  
[anne.mette.skar@aktiv.no](mailto:anne.mette.skar@aktiv.no)  
Tlf: 980 15 622

### **Ansvarlig megler bistås av**

Anne Mette Skar  
Eiendomsmegler  
[anne.mette.skar@aktiv.no](mailto:anne.mette.skar@aktiv.no)  
Tlf: 980 15 622

### **Oppdragstaker**

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, organisasjonsnummer 923 816 607  
Strandgata 30, 2821 Gjøvik

### **Salgsoppgavedato**

16.03.2026





Kjøkken med innredning i u-løsning.



Utsyn fra kjøkkenbenken.



Egen utgang fra kjøkkenet.



Hyggelig uteplass utenfor kjøkkenet.



Smakfullt kjøkken med adgang til stue.



Lys og luftig stue.



Et hyggelig sted å samle familien til dagens måltider.



Godt med dagslys inn.



Lysmalte flater.



Koselig sofakrok.



Soverom I



Soverommet har skyvedørgarderobe.



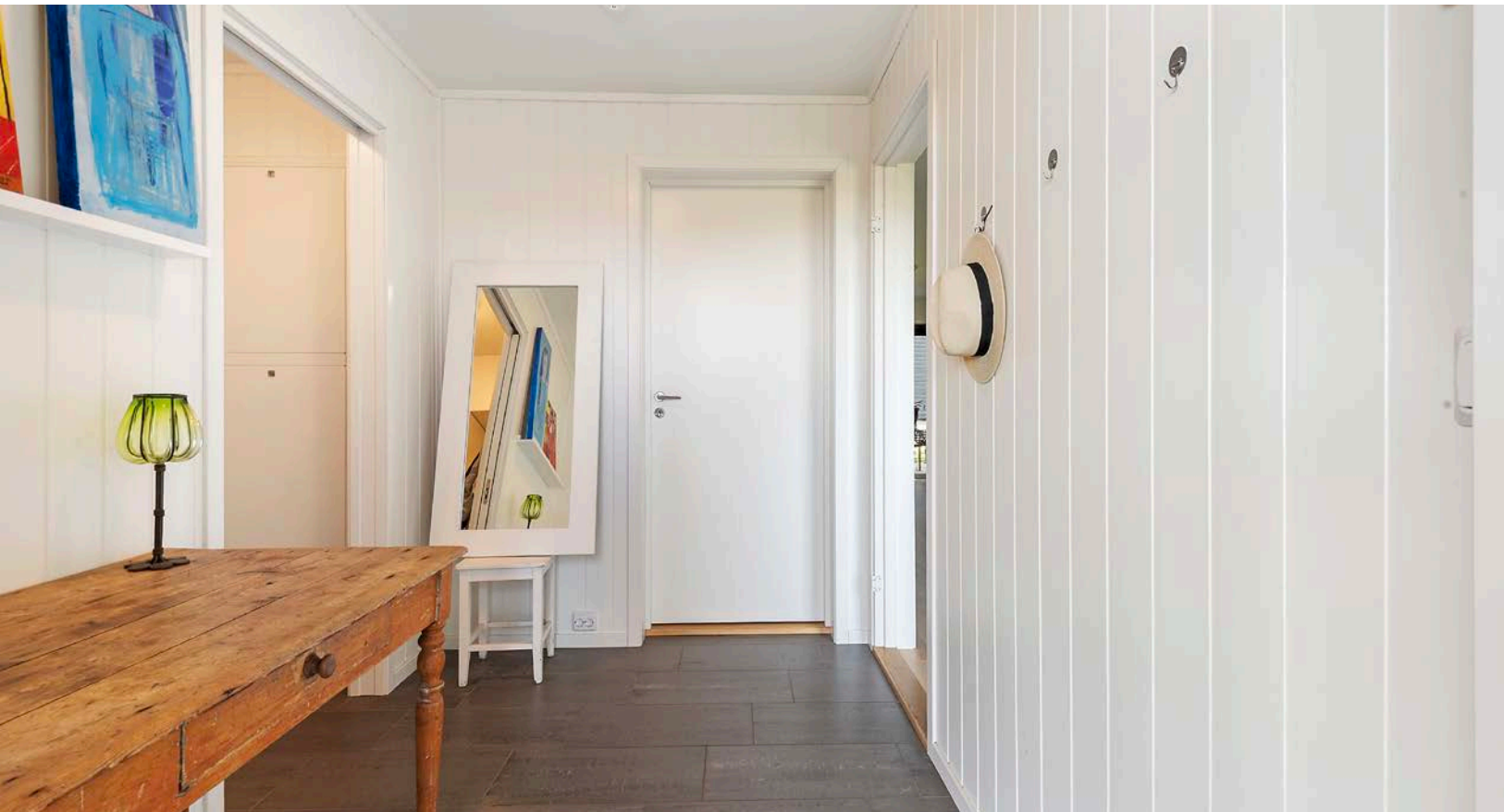
Soverom II



Nøytralt og delikat fargevalg.



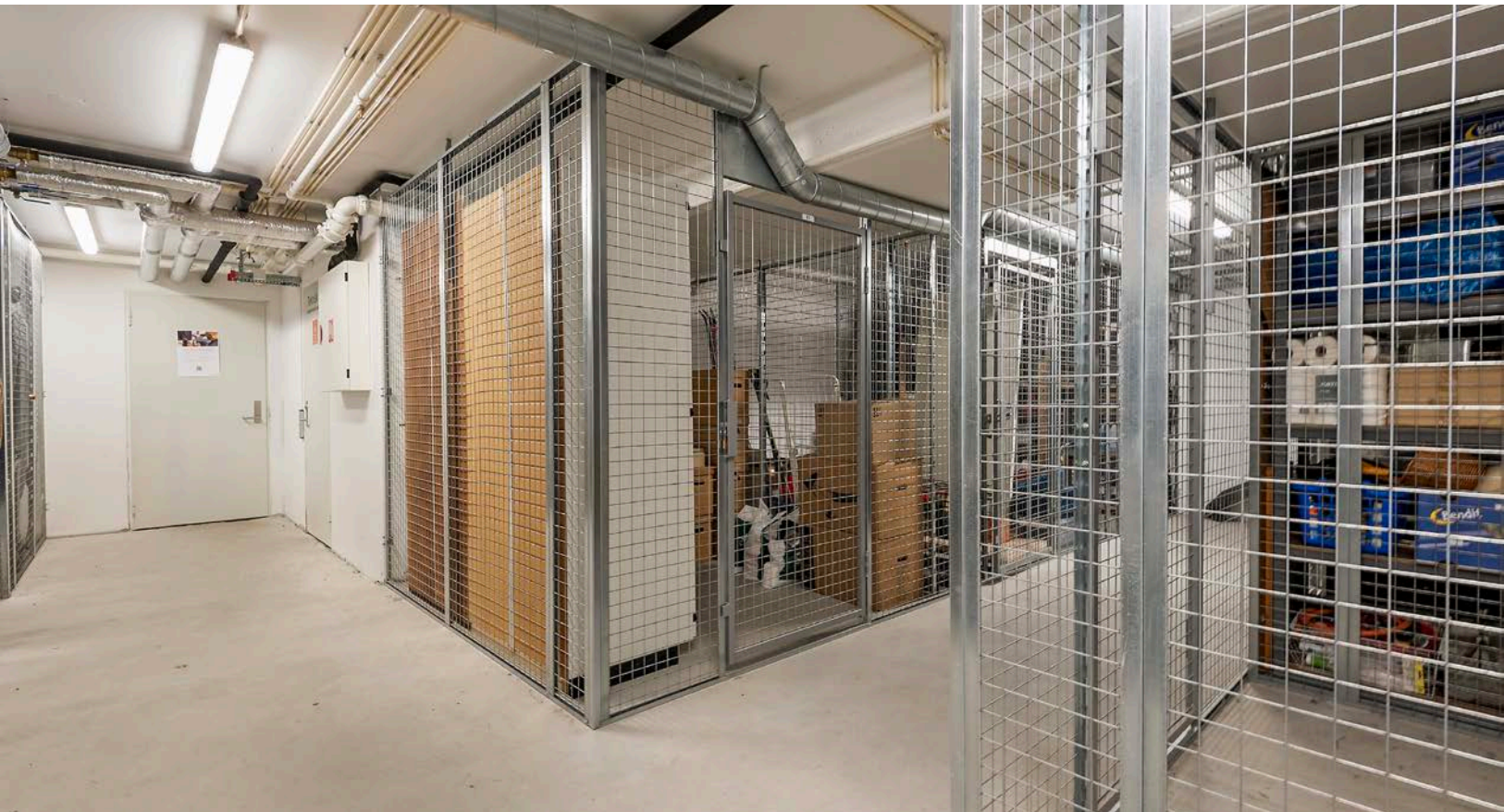
Bad med lys innredning og dusj, samt plass til vaskemaskin.



Gang.



Velkommen inn!



Tilhørende nettingbod.



Felles garasjekjeller i sameiet.



Praktisk med garasjekjeller.



Bruksrett til parkeringsplass.



Trapp til garasjekjeller.



Felles postkassestativ på vegg ute.



Overbygget inngangsparti, og hellelagt uteplass utenfor kjøkken.



Overbygget uteplass utenfor stue.



Nyte grilling og kos utendørs.



God plass til utemøblement.



Pent opparbeidet uteareal.



Landlig, men sentralt på Lena.



Kort veg til fine turområder.



Gangavstand til sentrumsfasiliteter.



Kort veg til dagligvare, diverse forretninger og spisesteder.



Nydelige blomster utendørs.



Avslappende uteplass som skjermer mot landlige områder.



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme



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

B-A1100

**B**  
**1**



DATE	REVISJON/UTG	NODD/DRG
2018-02-28	01	01


**KONTUR**  
arkitektur + konstruksjon


PRIVAT ANDEL I AS  
STRANDVEI 20B HUS 100BK TLF: 41 19 50 30  
NORDBOLIG AS  
**VALLEJORDET**

**BYGG B - PLAN 1**  
SØKNAD 1:100 / AS  
ARK 2018-06-23  
201856 **B-A1100**

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Vallejordet 39, 2850 LENA

 ØSTRE TOTEN kommune

# gnr. 184, bnr. 223, snr. 9

**Sum areal alle bygg: BRA: 76 m<sup>2</sup> BRA-i: 71 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 04.07.2025

Rapportdato: 09.07.2025

Oppdragsnr.: 22537-1044

Referansenummer: TC8651

Foretak: MEGLERPARTNER AS

Takstingeniør: Ola Kjeldsberg

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Meglerpartner AS

Vårt hovedområde er å tilby profesjonell boligtaksering og tilstandsrapporter. Med vårt erfarne team av takstmenn kan du være trygg på at du får nøyaktige og pålitelige vurderinger av dine eiendommer som kan brukes til: Salg, eiendomstransaksjon, samlivsbrudd, dødsbo eller for refinansiering.

En grundig og nøyaktig tilstandsrapport fra en erfaren takstmann kan gi potensielle kjøpere viktig informasjon om kvaliteten og tilstanden til eiendommen din. Dette gir trygghet og tillit til potensielle kjøpere, og kan bidra til å øke interessen og hastigheten på salget. Vårt erfarne og kunnskapsrike team står klare til å hjelpe deg.

### Rapportansvarlig



Ola Kjeldsberg

ola@meglerpartner.no

455 04 110

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## BEBYGGELSE:

Leilighet med primær-areal på 67 m<sup>2</sup> over en etasje.  
Plattinger utenfor kjøkken og stue. Begge delvis overbygd.  
Bod i kjeller.  
Parkeringsplass i felles garasjeanlegg i kjeller. Elbillader.

## STANDARD:

Boligen er fra 2023.  
Leiligheten fremstår tilnærmet ny, med normal standard og god planløsning.  
Oppvarming består av vannbåren varme. Se boligens energiattest.  
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.  
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

## OM TOMTEN:

Felles eiet tomt som er flat og opparbeidet med plen og noe beplantning. Asfaltert gårds plass med parkeringsplasser.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2023

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Trevinduer med 3-lags energiglass.  
Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.  
Balkongdører med 3-lags energiglass.  
Platting med utgang fra stue: Utført i betongheller direkte på grunn. Delvis overbygd. Glassvindu på en side.  
Platting med utgang fra kjøkken: Utført i betongheller direkte på grunn. Delvis overbygd.

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Vegg: Panelplater.  
Himling: Malte glatte flater.  
Gulv: Parkett.  
Bygningen har støpt gulv på grunnen.  
Malte glatte innvendige dører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

Bad:  
Vegg: Fliser, med varme.  
Himling: Malte glatte flater.  
Gulv: Fliser.  
Plastsluk.  
Baderomsinnredning med profilerte glatte fronter. Heldekkende servant. Ett-greps blandebatteri. Speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger. Vegghengt toalett.  
Opplegg/plass til vaskemaskin.  
Balansert ventilasjon. Tilluft i dør.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken med glatte fronter. Laminerte benkeplater med oppkant.  
Nedfelt oppvaskkum i svart kompositt. Ett-greps blandebatteri.  
Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Kjøkkenventilator er montert over kokesone.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.  
Innvendig hovedstoppekran er plassert i skap i teknisk rom.  
Synlige avløpsrør i: Plast.  
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.  
Vannbåren varme.  
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.  
Sikringsskapet er plassert  
- Røykvarsler  
- Brannslukningsapparat

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Flat tomt.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

### Lovlighet [Gå til side](#)

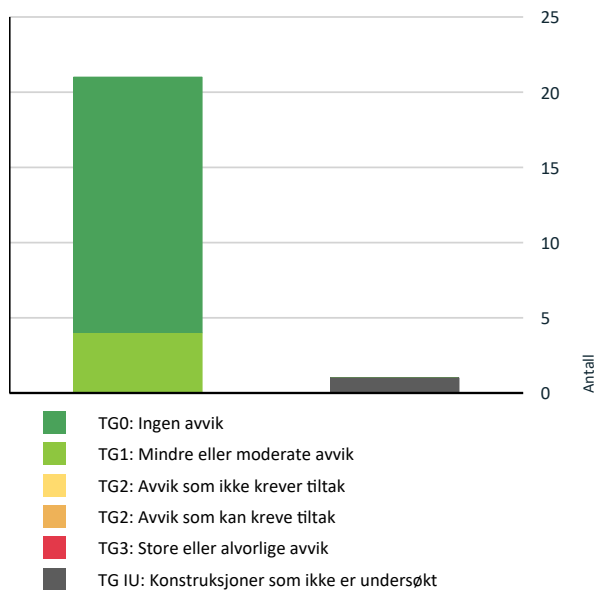
### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

# Boligens energimerking



ENERGIMERKE

## Beskrivelse

Boligen er bygget etter TEK-17 med krav til isolasjon og tetthet som der er angitt. Det skal være utført kontroll av tetthet og det er spesifikke krav til de enkelte bygningskomponenter i bygget som skal være fulgt. Dette er utbyggers ansvar.

## Energimerke



**Energimerket** gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

### Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

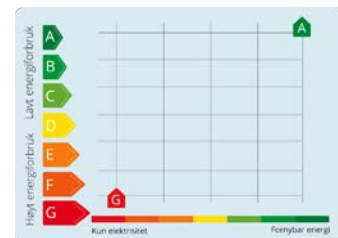
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

### Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2023

**Standard**

Leiligheten fremstår tilnærmet ny, med normal standard, og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

**Vedlikehold**

Leiligheten fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger vil normalt skje i regi Sameiet som boligen er en del av.

## UTVENDIG

### TG 0 Vinduer

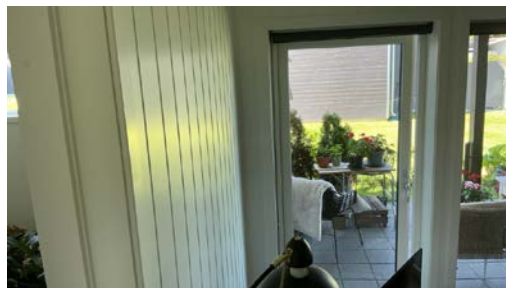
Trevinduer med 3-lags energiglass.



### TG 0 Dører

Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.

Balkongdører med 3-lags energiglass.

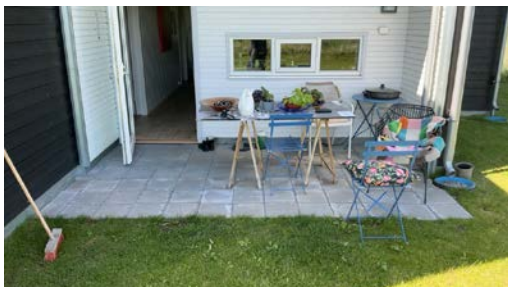


### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

# Tilstandsrapport

Platting med utgang fra stue: Utført i betongheller direkte på grunn. Delvis overbygd. Glassvindu på en side.

Platting med utgang fra kjøkken: Utført i betongheller direkte på grunn. Delvis overbygd.



## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Vegg: Panelplater.

Himling: Malte glatte flater.

Gulv: Parkett. Det kan være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.



### TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygningen har støpt gulv på grunnen.

### TG 0 Radon

Eiendommen ligger innenfor område med høye verdier i følge aktsomhetskart kart til NGI. Radon er en edelgass som oppstår i grunnen og konsentrasjoner avtar normalt med høyden i bygninger. Bygget skal etter de lover som var gjeldene på oppføringstidspunktet være oppført med tiltak mot radon. Bygget er oppført etter TEK 17 og har på grunn av en løsning med godt ventilert grunnplan uten rom for varig opphold, en akseptert løsning uten bruk av radonsperre. Det ventilerte grunnplanet må være avgrenset mot øvrige plan med betong eller annet skille med tilsvarende lufttetthet, inkludert tetthet ved gjennomføringer, sjakter, trapperom og dører. Det forutsettes at utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

### TG 0 Innvendige dører

Malte glatte innvendige dører.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## ETASJE > BAD

### Generell

Vegg: Fliser, med varme.  
Himling: Malte glatte flater.  
Gulv: Fliser.  
Plastsluk.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med profilerte glatte fronter. Heldekkende servant. Ett-greps blandebatteri. Speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger. Vegghengt toalett. Opplegg/plass til vaskemaskin. Balansert ventilasjon. Tilluft i dør.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Vegg: Fliser.  
Himling: Malte glatte flater.

## ETASJE > BAD

### TG 0 Overflater Gulv

Gulv: Fliser, med varme.  
Vannbåren varme i gulv, med varmekabler med termostat lagt over slik at det kan være varme på badet selv om sentralfyring er avskrudd.  
Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.



## ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Merk at kontroll av våtrom er visuell kontroll med overflatesøk med fuktindikator i våtsone, gjenstander er ikke flyttet på og det er utført måling av fall fra terskel til topp sluk. Der dokumentasjon på utførelse og oppbygging er forevist blir det kommentert.

## ETASJE > BAD

### TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med profilerte glatte fronter. Heldekkende servant. Ett-greps blandebatteri. Speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger. Vegghengt toalett. Opplegg/plass til vaskemaskin.

## ETASJE > BAD

### TG 0 Ventilasjon

Balansert ventilasjon. Tilluft i dør. Varme i gulv.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet er tilnærmet nytt, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er derfor ikke utført.

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

### Overflater og innredning

Kjøkken med glatte fronter. Laminerte benkeplater med oppkant. Nedfelt oppvaskkum i svart kompositt. Ett-greps blandebatteri. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

### ETASJE > KJØKKEN

### Avtrekk

Kjøkkenventilator er montert over kokesone.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran er plassert i skap i teknisk rom. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.



### Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

# Tilstandsrapport



## ! TG 0 Ventilasjon

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.



## ! TG 0 Vannbåren varme

Vannbåren varme: Jeg er ikke fagperson på slike anlegg, anlegget er vurdert ut fra et det fungerer. Kontroll av fagperson anbefales på generelt grunnlag.



## ! TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert

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

Nei

# Tilstandsrapport

## Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2023**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

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



## TG 0 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport

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

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

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.

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

## TOMTEFORHOLD

### Terrengforhold

Tomten er flatere.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

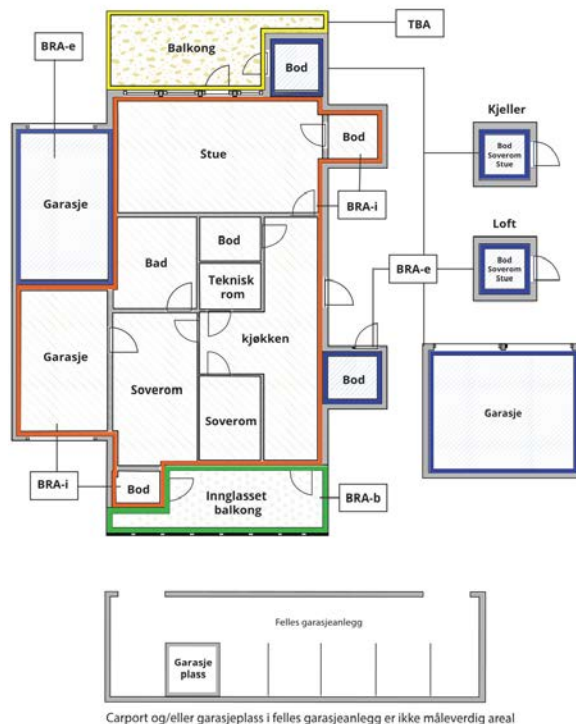
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	71	5		76	22
<b>SUM</b>	<b>71</b>	<b>5</b>			<b>22</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>76</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Teknisk rom, Bad, Kjøkken, Stue, Soverom, Soverom 2	Bod	

### Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,40m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Bygget er oppført i 2023.

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Boligbygg med flere boenheter	67	9

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.7.2025	Ola Kjeldsberg	Takstingeniør
	Marianne Akselsdatter Aaslund	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3442 ØSTRE TOTEN	184	223		9	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Vallejordet 39

### Hjemmelshaver

Aaslund Marianne Akselsdatter

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leiligheten ligger på Vallejordet, i umiddelbar nærhet til Rådhusorget, som rommer bla. dagligvare, kafe og apotek. Ellers er det kort gangavstand til både offentlig transport, idrettshall, videregående skole og barnehage. Samt andre fasiliteter som Lena har å by på.

### Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

### Regulering

Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Arealformål boligbyggelse.

### Om tomten

Felles eiet tomt, som er pent opparbeidet med plen og noe beplantning. Det er gruset gårdsplass.

### Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken. Det er ikke opplyst om at der er etablert noe sameieavtaler eller innbetaling til felleskostnader i sameiet.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 598 000	2023

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringdagen.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Gjennomgått		Nei
Statens kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Det er et dødsbo og det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig. Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre. Begrensning av rapportens omfang: For rapporter som gjelder leiligheter i et sameie eller aksje/andelslag er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Marianne Akselsdatter Aaslund

---

## Boligen

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

Vallejordet 39

2850 Lena

3442-184/223/0/9



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

**Boligopplysninger:**

Saksbehandler: Finn Erik Nagell

Dato utkjrt: 01.07.25 Side 1 av 2

Sameiet Vallejordet A-D	V <sup>3</sup> r ref.:	238/9
Vallejordet 39	Type:	Sameie
2850 LENA	Eiere:	Marianne Akselsdatter Aaslund
Organisasjonsnr: 928 890 341	Seksjonsnr:	9

**1: Felleskostnader**

Tot. innev. m <sup>3</sup> ned:	4 400		
Felleskostnader:	Felleskostnader		3 200
	Fjernvarme		1 200

**3: Fellesgjeld**

Ajourf. Andel f.gj. (l <sup>3</sup> n):	0	Gjeld siste <sup>3</sup> rsoppg.:	2 098
Klient ajourf. l <sup>3</sup> n:		Klient gj. s. <sup>3</sup> rsoppg.:	58 769

**4: SNrskilte opplysninger**

## Klausuler:

Styreleder: Olav Kljvrud  
Adresse: Vallejordet 5 H0101  
Postnr/-sted: 2850 LENA  
Telefon: Mob.: 90568789  
E-post: vallejordetAD@mittgobb.no

**5: Restanse felleskostnader pr. 01.07.2025**

Utest <sup>3</sup> ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

**6: Ligning - 2024**

Annen formue:	25 688	Gjeld:	2 098	Andre inntekter:	410
		Utgifter:	0		

**7: P<sup>3</sup> lydende**

P<sup>3</sup> lydende: Opprinnelig innskudd:  
Seksjonsnr: 9

**8: Bygning/eiendom**

Bygge<sup>3</sup> r: 2022  
G<sup>3</sup> rds/bruksnr: 184/224  
Bygningstype: Rekkehusleilighet  
Feste/eiet tomt: Eiet

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Finn Erik Nagell

Dato utkjrt: 01.07.25 Side 2 av 2

Sameiet Vallejordet A-D	V <sup>3</sup> r ref.:	238/9
Vallejordet 39	Type:	Sameie
2850 LENA	Eiere:	Marianne Akselsdatter Aaslund
Organisasjonsnr:	928 890 341	

### 9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring      Polisenr: 91726545

#### Annen informasjon:

Laget er et sameie og derav ingen fellesgjeld.  
Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger.

# Husordensregler

## Boligsameiet Vallejordet A – D

Organisasjonsnummer 928 890 341

### 1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Garasjekjelleren og fellesbodene omfattes av disse ordensreglene.

### 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameieområdet mellom klokken 23:00–06:00. Fredager, lørdager og helligdager skal det være ro mellom kl 24:00 – 0800. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 24:00 varsles beboerne i de andre leilighetene i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i leiligheten som medfører banking, boring, sliping, saging o.l. skal naboene varsles. Slike aktiviteter skal helst unngås på søn- og helligdager. Foretrukne tidsrom er:

- Hverdager klokken 07:00–21:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

### 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Seksjonseierne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at:

- Vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet og at luftfiltre skiftes ut årlig.
- Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet. Seksjonseier plikter videre å begrense skaden, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Seksjonseiere skal skriftlig søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, screens, innglassing, plattinger, levegger, beplantning eller lignende.

Farge på levegger, markiser og screens skal være mørke (grå, svarte eller brune)

Faste levegger tillates ikke.

#### **Se egne retningslinjer for vinskjerming i sameiet Vallejordet A-D**

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill eller engangsgrill. Ved bruk av annen type grill skal det utvises hensyn til naboene.

#### **4. Framleie**

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

#### **5. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Seksjonseierne plikter å delta i dugnader som styret kaller inn til.

**Det skal søkes styret om adgang til beplantning av uteområdet/gressplen (blomster, hekk, planter etc) på areal som tilstøter leiligheten. Det er eieren som er ansvarlig for vedlikeholdet (vannes, gjødsles, klippes). Det vil ikke bli innvilget beplantning som vokser seg høyere enn en meter.**

Molokene er kun beregnet til husholdningsavfall. Husholdningsavfall **skal** levers i lukket matavfallspose. Avfall skal sorteres etter de fraksjoner som framgår av teksten på molokene.

Brun kartong, isopor og annen emballasje skal ikke kastes i molokene, men kjøres bort til gjenvinning.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler skal plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter, mus mv. til boligene. Foring av fugler skal ikke forekomme.

Fellesdørene i trappenedgangen og ved garasjeporten skal alltid være låst.

**Sørg for god plass ved inngangspartiet mtp. ambulanse med bære. Gjelder for 1. og 2. etg.**

## **6. Kjøring og parkering**

Hver husstand disponerer en parkeringsplass i parkeringskjelleren i D-blokka i hht. avtale med Nordbolig / Sameiestyret

Ytterligere parkering skal skje ved plasser som er opparbeidet for dette formålet. Vårt parkeringsområde er i vestre ende av D-blokka (ved Molokene). Dette gjelder også gjesteparkering. Det er to HC-plasser i andre enden av D-blokka (mellom D og C blokka)

Unødvendig kjøring og parkering på «inntunet» mellom bodene og inngangspartiet til A og D og tillates ikke. Det gjøres unntak for håndverkere som må kjøre inn i området for å oppnå nødvendig atkomst og i forbindelse med flytting.

Styret kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen dersom en eller flere seksjonseiere eller andre beboere har behov for dette som følge av midlertidig eller permanent nedsatt funksjonsevne.

**Det er ikke tillat å lade el-bil/hybridbiler fra ordinær kontakt**

## **7. Dyrehold**

Under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for de øvrige seksjonseierne, er dyrehold tillatt.

Seksjonseiere som mener at andres dyrehold er til sjenanse, skal ta dette opp med styret. Styret skal søke å løse konflikten mellom partene i minnelighet. Dersom dette ikke fører fram, kan den som føler seg forulempet, kreve saken fremmet for årsmøtet.

## **8. Brannvern**

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Dette gjelder også fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Oppmøteplass ved brann er ved boden for plast.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr i fellesområdene, må dette umiddelbart meldes til styret.

### **Brennbart materiale må ikke plasseres inn til husveggen.**

Beboere som flere ganger utløser alarm, vil bli belastet for kostnader som påløper fra brannvesenet.

Styret sørger for at det i sameiet er minst to branntillitsvalgte som plikter å kjenne brannvarslingsanlegget og rutinene for varsling.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

## **9. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

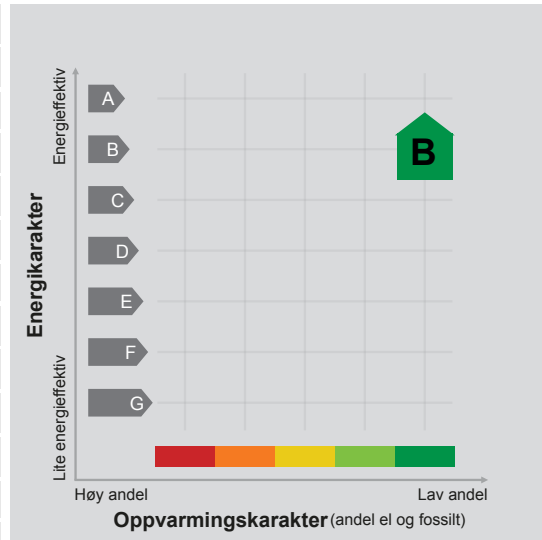
## **10. Varighet**

Disse ordensreglene er fastsatt av styret i Boligsameiet Vallejordet A-D etter å ha innhentet uttalelse fra seksjonseierne, Nordbolig og forretningsføreren og gjelder fram til første ordinære årsmøte.

Vedtatt på årsmøtet 3.6.2025.

# ENERGIATTEST

Adresse	Vallejordet 39
Postnummer	2850
Sted	LENA
Kommunenavn	Østre Toten
Gårdsnummer	184
Bruksnummer	223
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300826684
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	120f0419-3e4f-423a-b779-faa743bc64a5
Dato	23.08.2023
Innmeldt av	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS v/ MARIUS BAKKEN



**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.

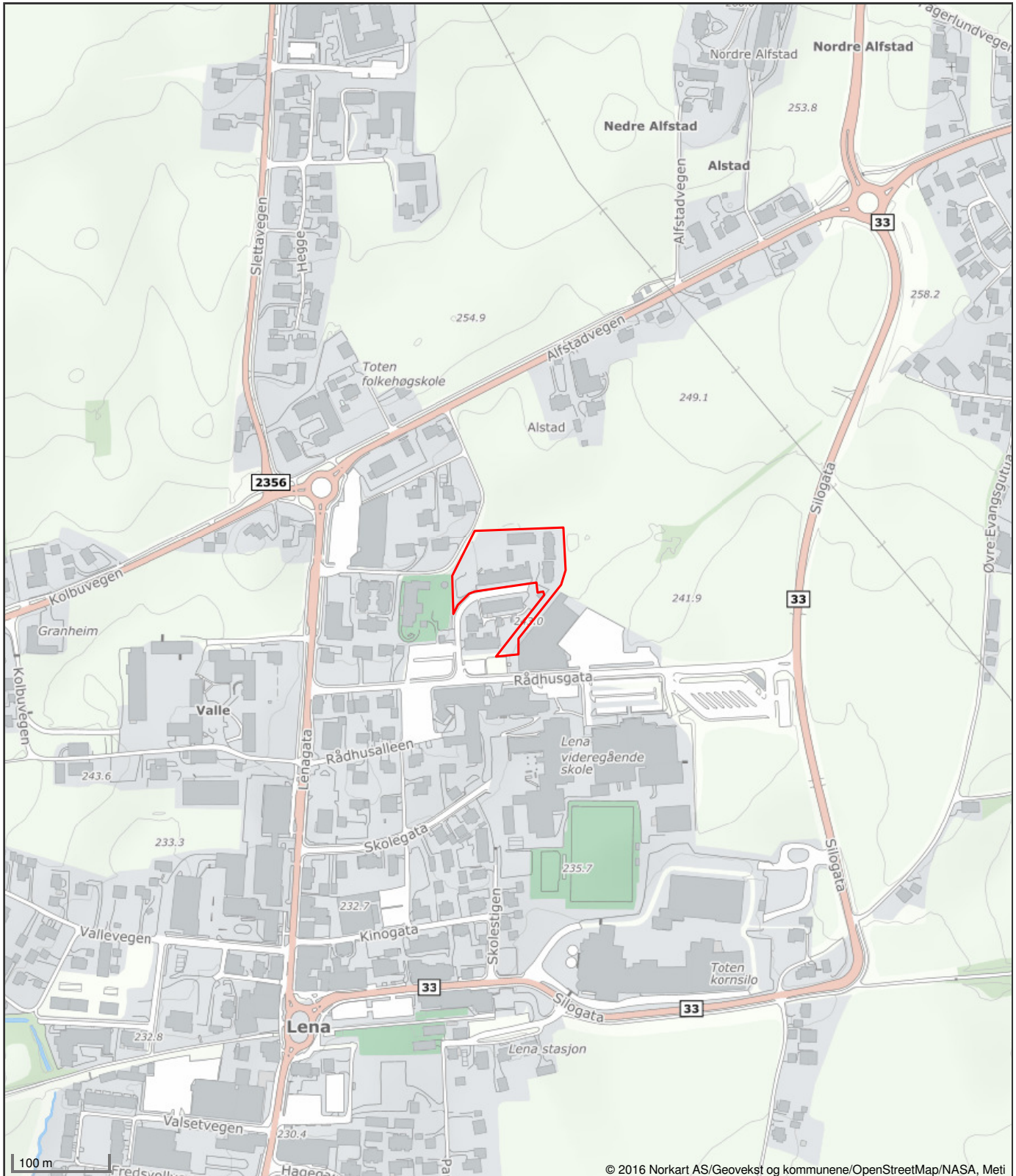
Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



# Oversiktskart for eiendom 3442 - 184/223//



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.



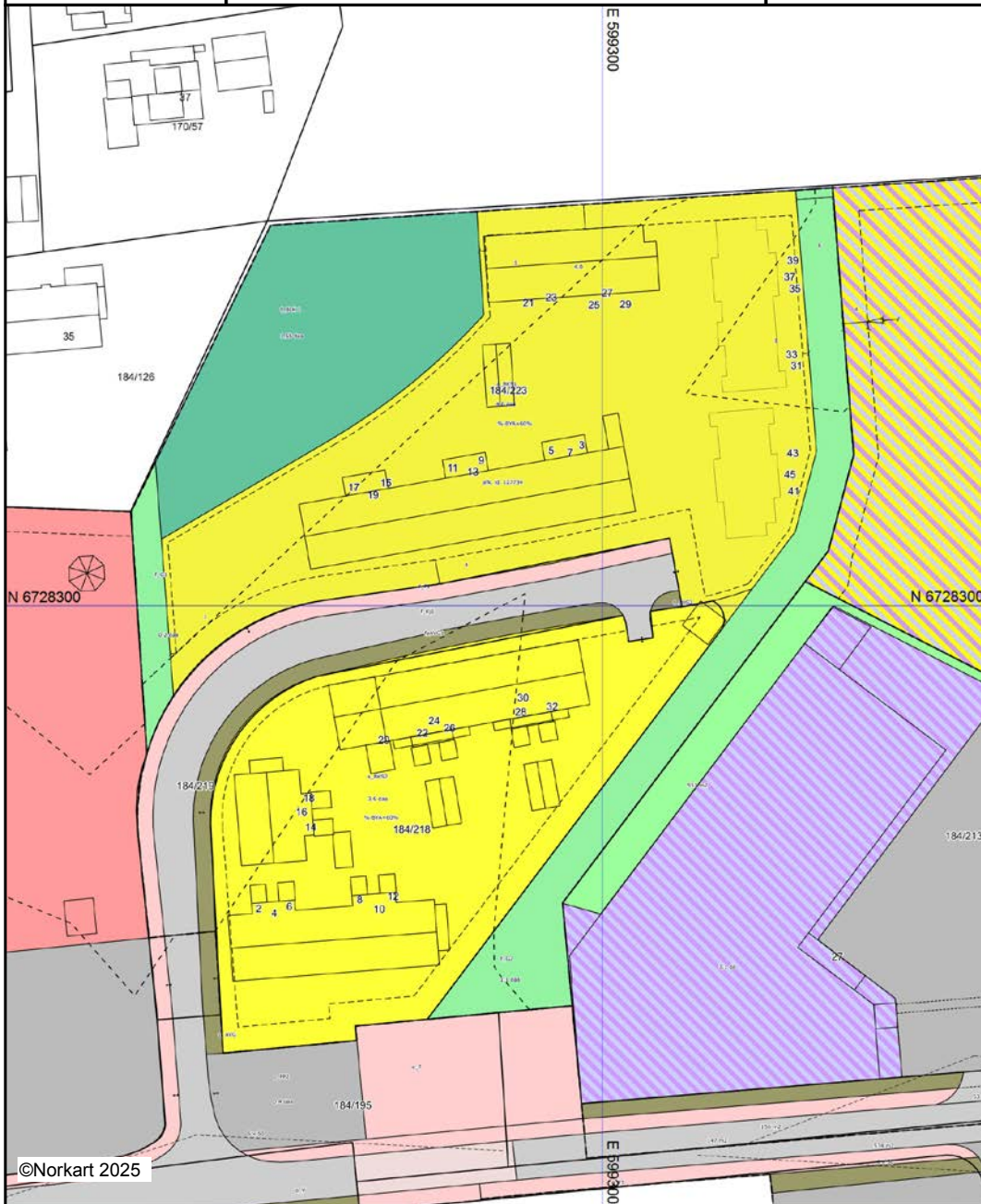
## Reguleringsplankart

Eiendom: 184/223/0/9  
Adresse: Vallejordet 39  
Utskriftsdato: 07.07.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Østre Toten kommune



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.



# Grunnkart

Eiendom: 184/223/0/9  
Adresse: Vallejordet 39  
Dato: 07.07.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Østre Toten kommune

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

# Nabolagsprofil

Vallejordet 39 - Nabolaget Lena - vurdert av 30 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚗 Lenagata	4 min 🚶
Linje B46, B47, 400, 401, 439, 444	0.4 km
🚗 Reinsvoll stasjon	17 min 🚗
Linje RE30	14.8 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 9 min 🚗

## Skoler

Hoffsvangen skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
185 elever, 15 klasser	2.2 km
Lena ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
247 elever, 20 klasser	0.8 km
Lena-Valle vgs - avd. Lena	5 min 🚶
500 elever, 18 klasser	0.5 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle	7 min 🚶
135 elever, 7 klasser	0.6 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Rådhuset Østre Toten	4 min 🚶
🚗 Østre Toten idrettspark	5 min 🚶



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



## Kvalitet på skolene

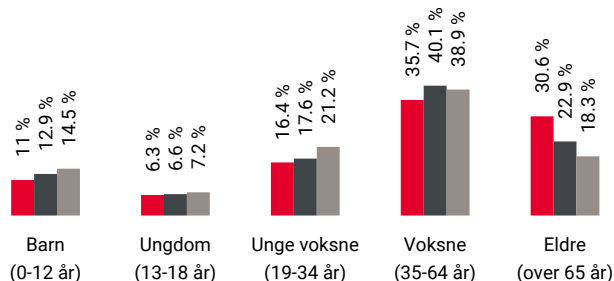
Veldig bra 79/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lena	1 661	994
Østre Toten kommune	14 827	7 484
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Lena Fus barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
83 barn	0.6 km
Steinerbarnehagen Lena (1-5 år)	15 min 🚶
18 barn	1.4 km
Hoffsvangen barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
54 barn	2.2 km

## Dagligvare

Rema 1000 Lena	4 min 🚶
Coop Extra Lena	6 min 🚶



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 87/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



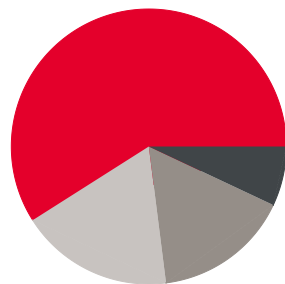
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

## Sport

Totenhallen	5 min
Aktivitetshall	0.4 km
Østre Toten idrettspark	7 min
Fotball	0.6 km
Toten Treningssenter Lena	10 min
Skreia Trim	11 min

## Boligmasse

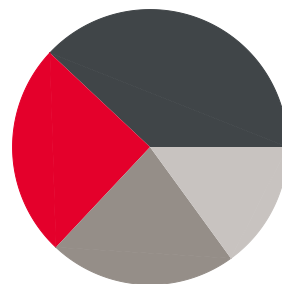


- 59% enebolig
- 7% rekkehus
- 16% blokk
- 18% annet

## Varer/Tjenester

AMFI Raufoss	20 min
Apotek 1 Lena	3 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 22% 13-15 år
- 15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

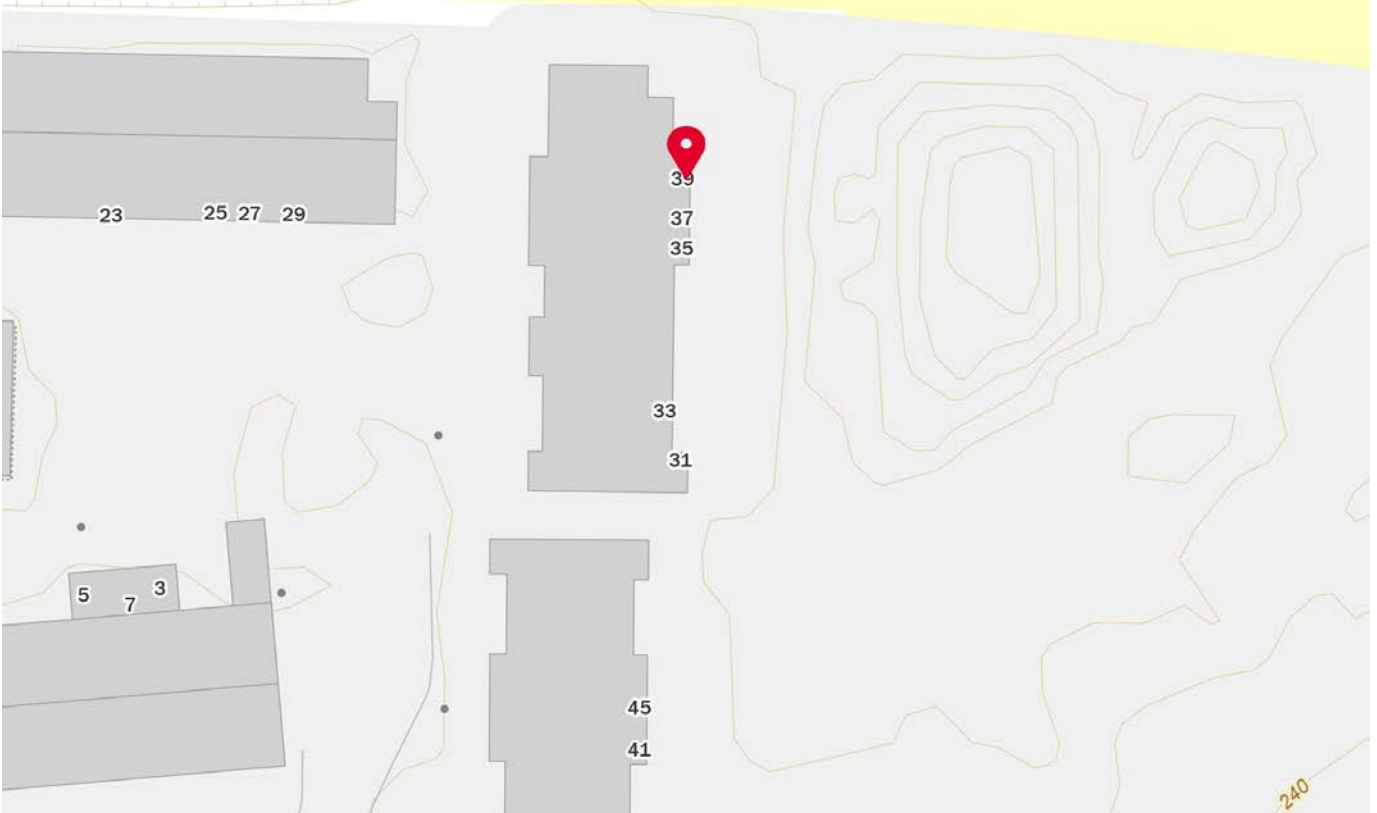
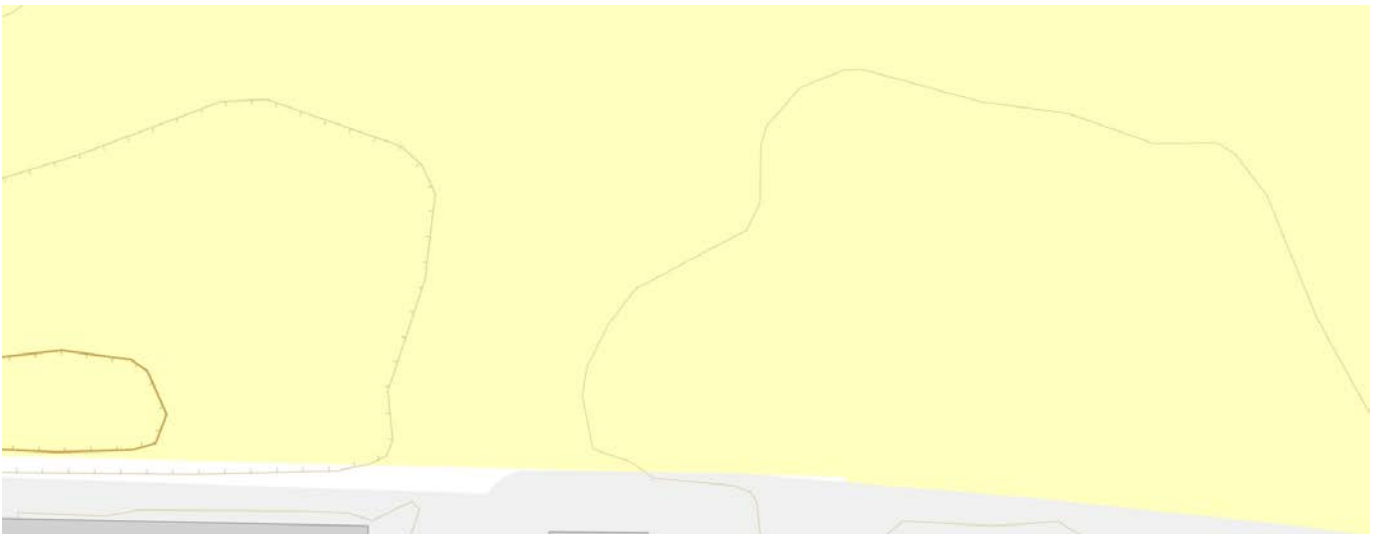
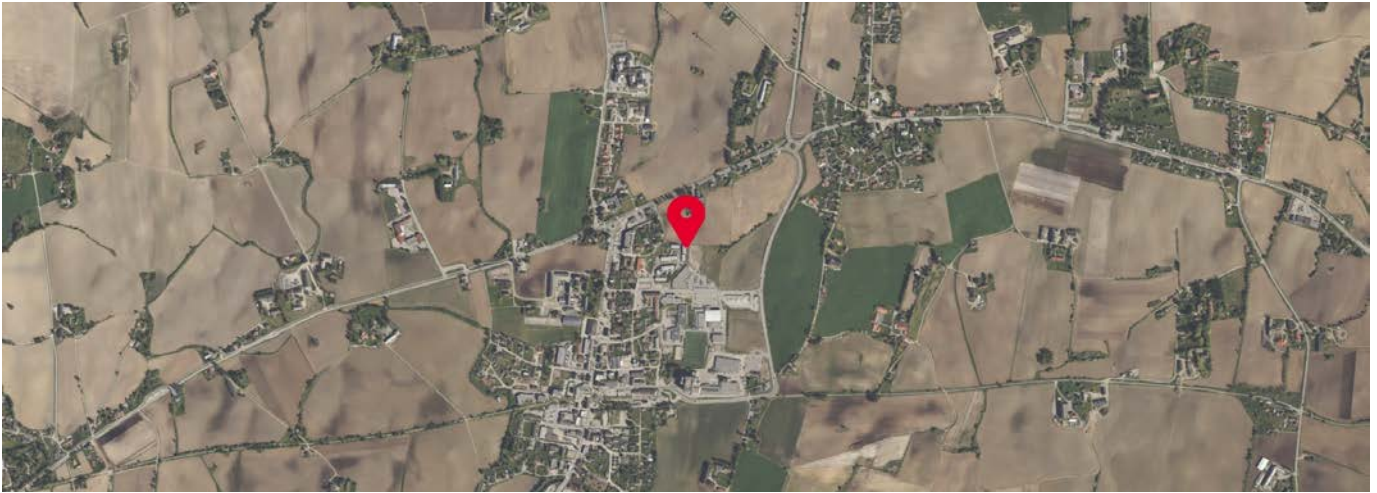



0% 50%

- Lena
- Østre Toten kommune
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



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

<b>Eiendom</b>	3442 184/223		
<b>Utskriftsdato</b>	07.07.2025	<b>Antall datasett</b>	99

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

## 13 Berørte datasett

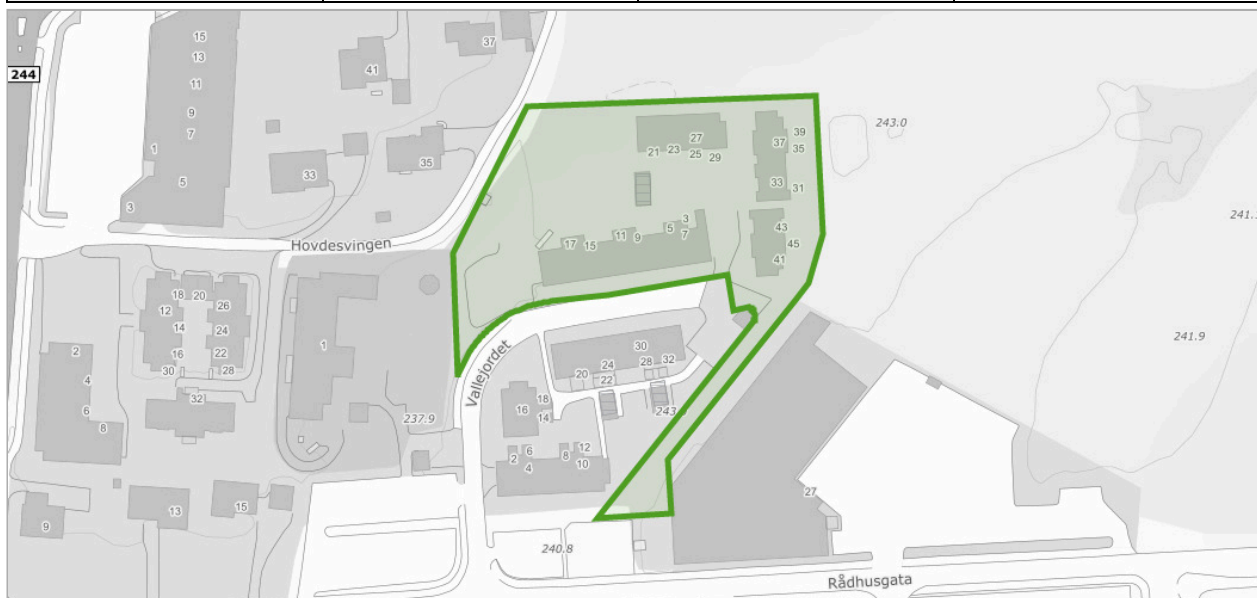
- FKB Tiltak
- FKB-arealbruk
- Jordkvalitet
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- FKB-AR5
- Flom - aktsomhetsområder
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Tettsteder

## 86 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdeedata
- Faresonekart for flom
- FKB-bane
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmiteområder
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttleie
- Reindrift høst/vinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Akvakulturlokalteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforsbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinkonsesjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonsesjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekkleie
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft

## FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

### Tegnforklaring

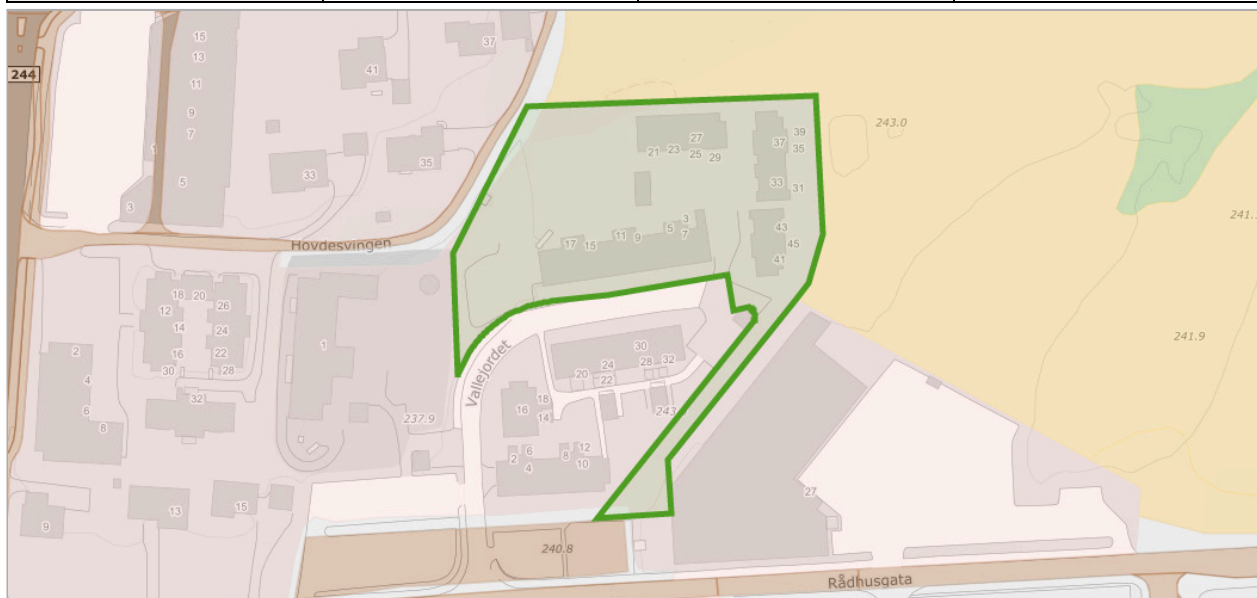


### Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	201700216	300645260	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2020001526	300826699	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2020001526	300826625	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2020001526	300826674	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2020001526	300826692	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2020001526	300826684	nybygg
BygningTiltak	godkjent	201400000	300455644	nybygg
SamferdselTiltak	godkjent	201300091	-	-

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

### Tegnforklaring

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f8d7da; border: 1px solid #c6c8ca;"></span> Bebyggelse
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff3cd; border: 1px solid #ffeeba;"></span> Fulldyrka jord
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d4edda; border: 1px solid #c3e6cb;"></span> Skog
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d6d8db; border: 1px solid #c6c8ca;"></span> Åpen fastmark
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d4c095; border: 1px solid #c6c8ca;"></span> Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1

## FKB-arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

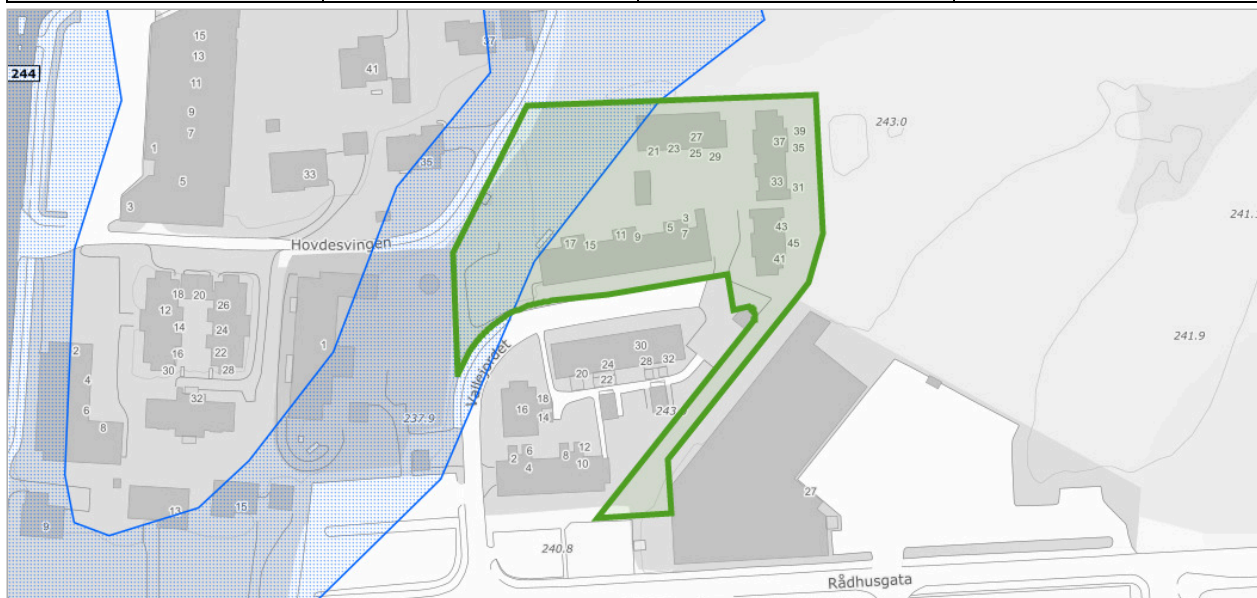
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

### Objekter

Objekttype
anleggsomraade

## Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	06.07.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

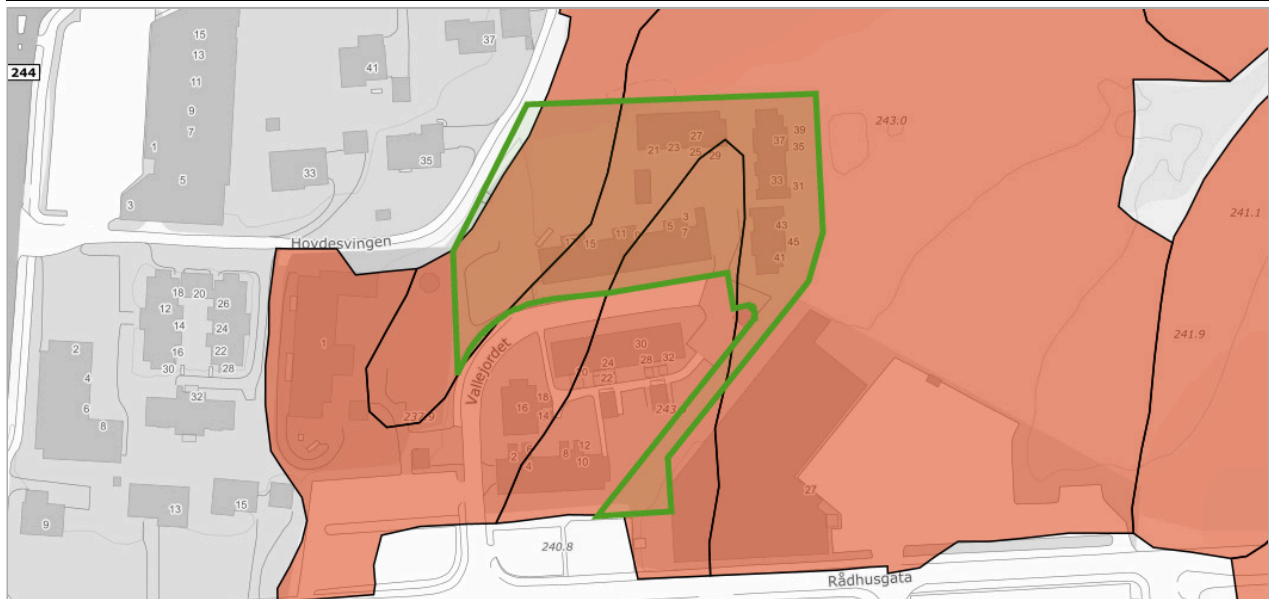
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

### Tegnforklaring

 Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

## Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for biøkonomi	Versjon	06.07.2025
-------	-------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA\_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

### Tegnforklaring

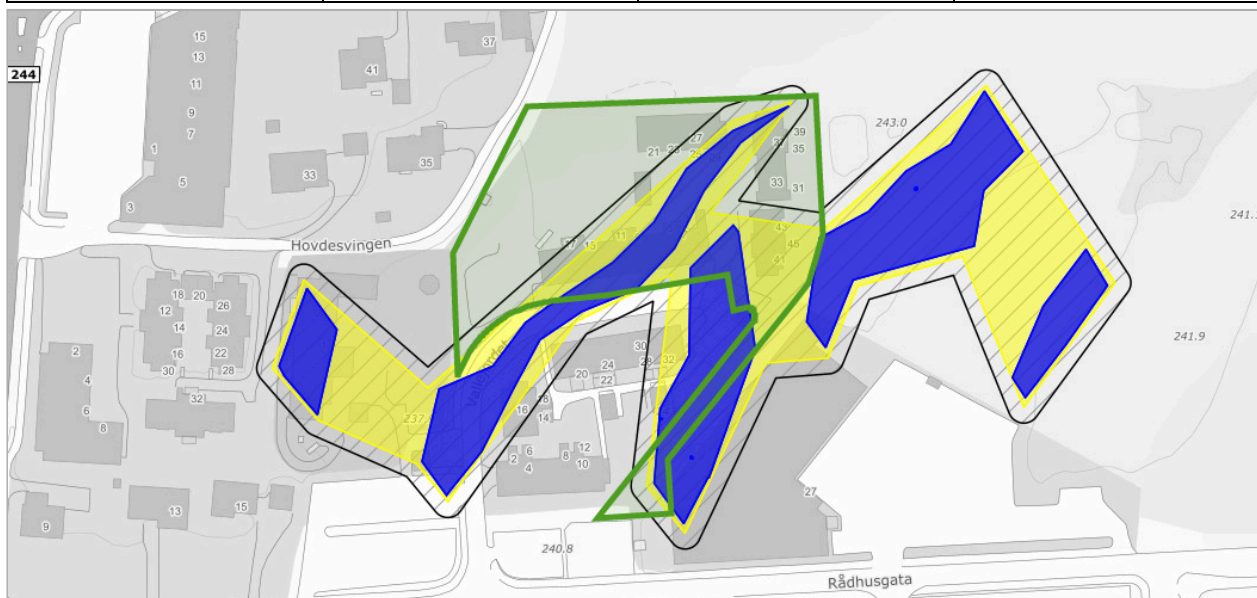
Jordkvalitet
■ Svært god jordkvalitet

### Objekter

Jordkvalitet	Antall
Svært god jordkvalitet	3

## Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	15.05.2025
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

### Tegnforklaring

	Sikringssone
	Lokaliteter
	Lokalitet - fjernet
	Enkeltminner
	Enkeltminne

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggessaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandling skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

### Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk	Antall
-	3442	127734-5	E-ARK	AUT	<a href="https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734">Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734)</a>	2
-	3442	127734-7	E-ARK	AUT	<a href="https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734">Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734)</a>	2
-	3442	127734-6	E-ARK	AUT	<a href="https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734">Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734)</a>	2

### Lokaliteter

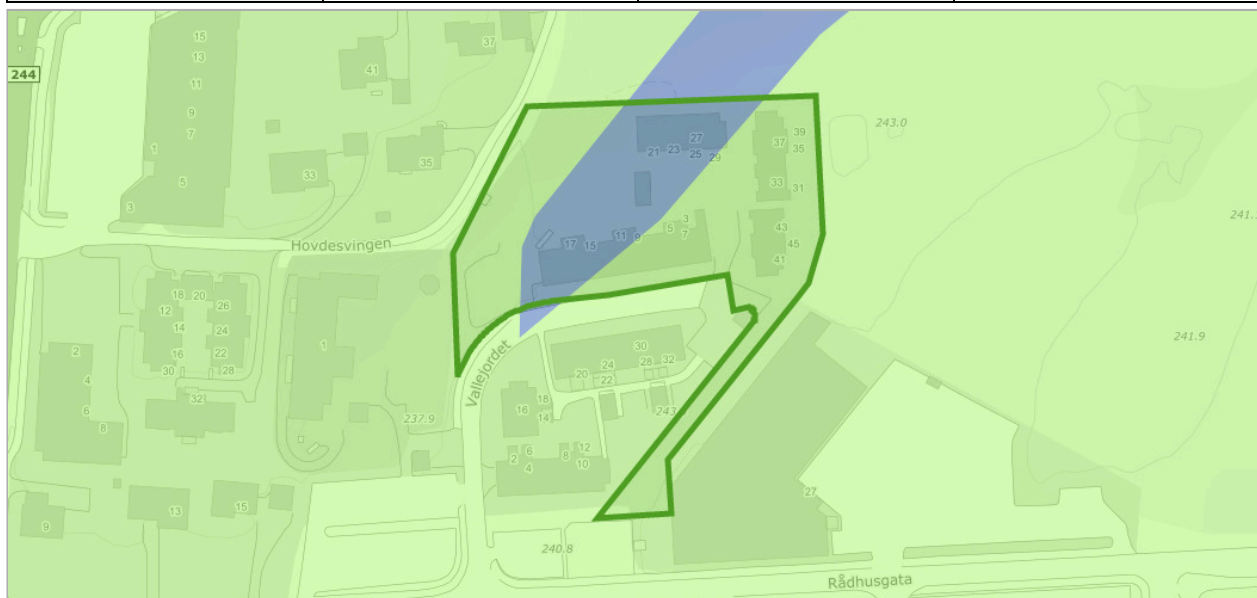
Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
-	3442	127734	AUT	<a href="https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734">Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/127734)</a>

### Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
127734	3442

## Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

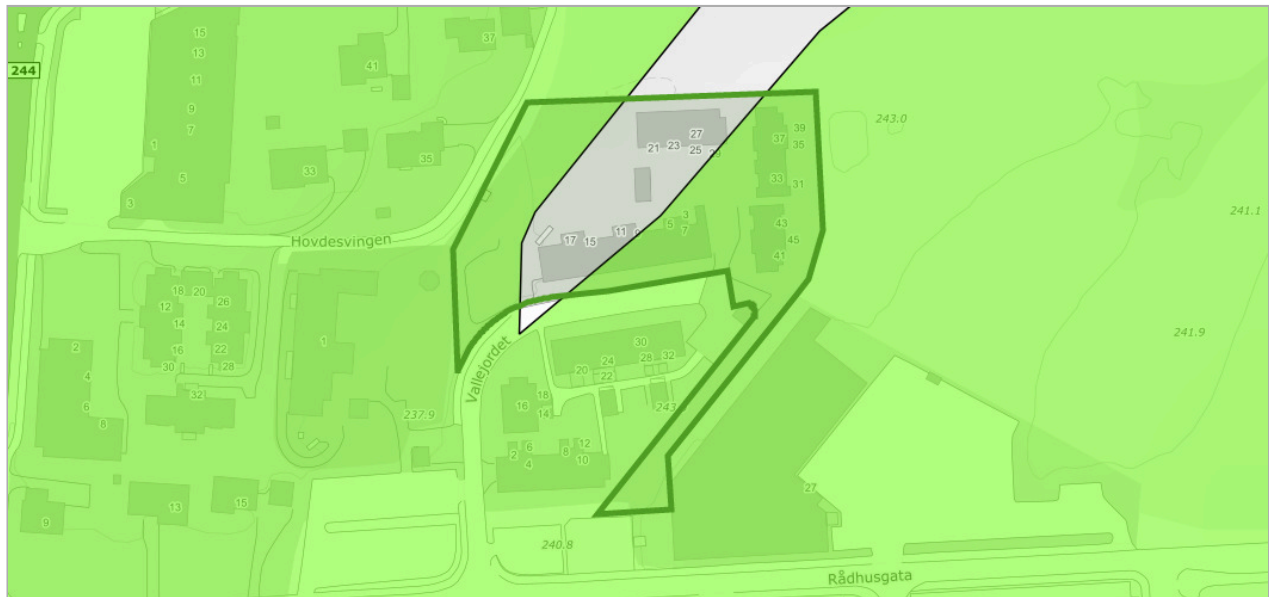
Løsmasser N50/N250	
<span style="color: lightgreen;">■</span>	Tykk morene
<span style="color: blue;">■</span>	Torv og myr

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	06.07.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasseyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

### Tegnforklaring

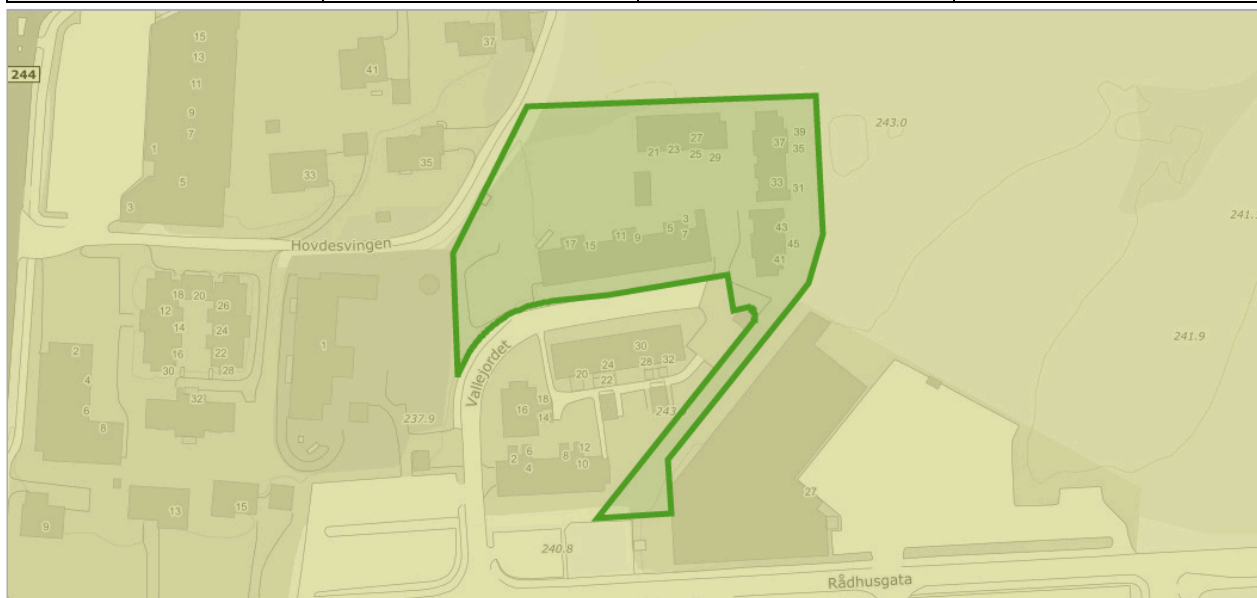
Mulighet for marin leire
■ Liten

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
liten	Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	06.07.2025
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardiserte metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

### Tegnforklaring

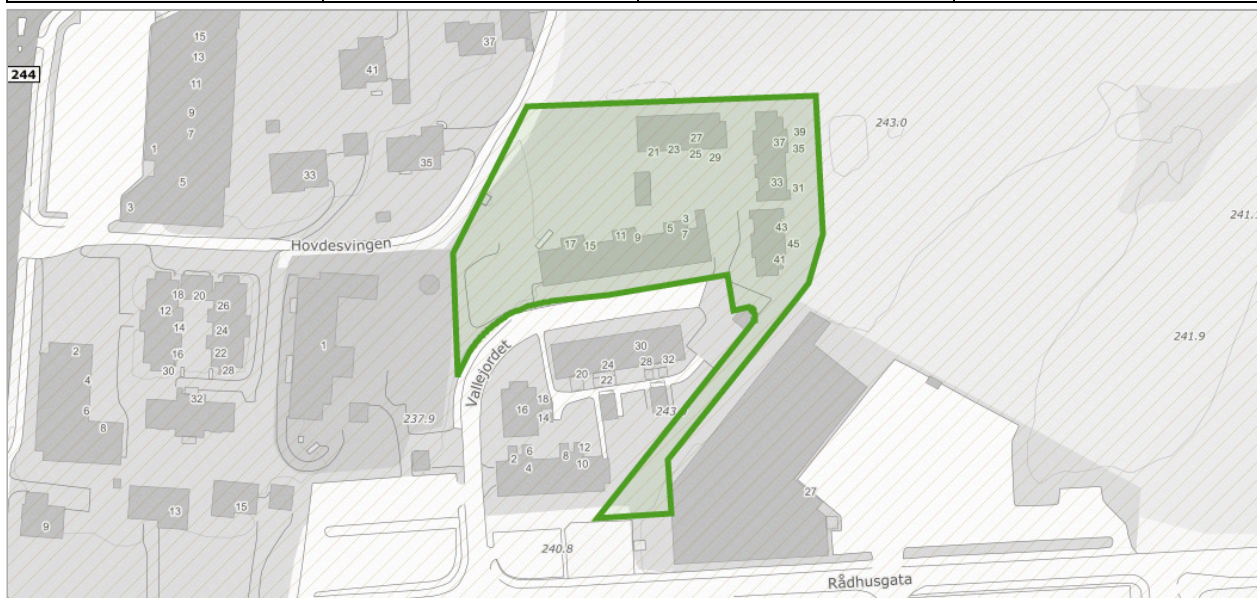
Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

## Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.06.2025
-------	-------------------	---------	------------

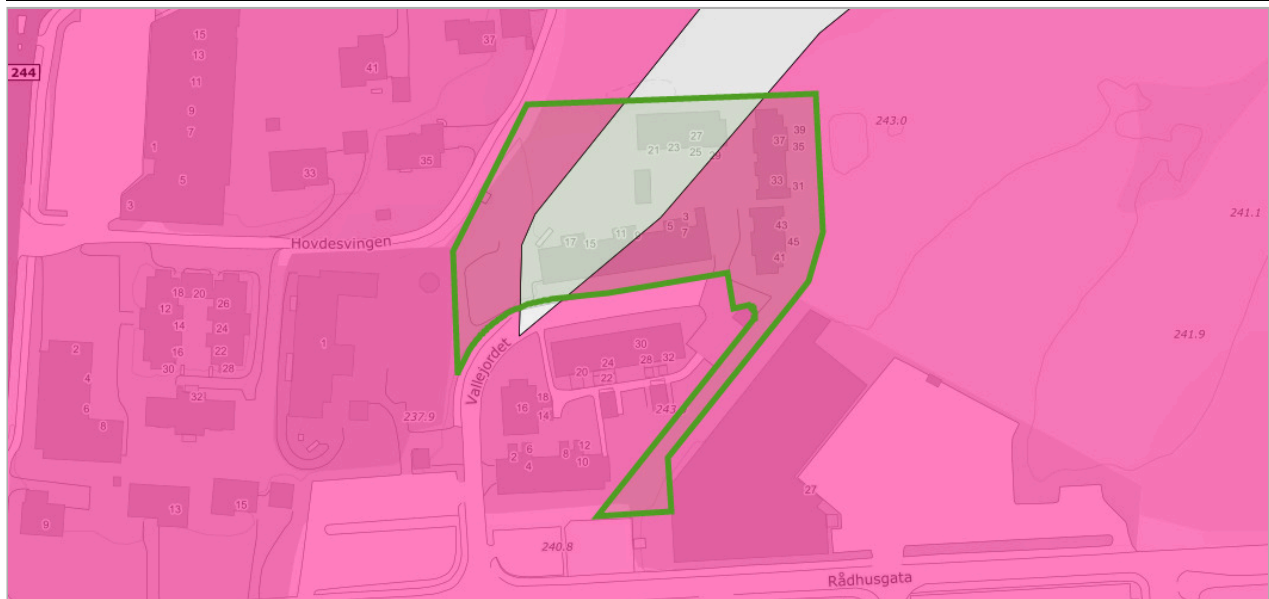


### Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Jordbruksbygdene i Østre T	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2018

## Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

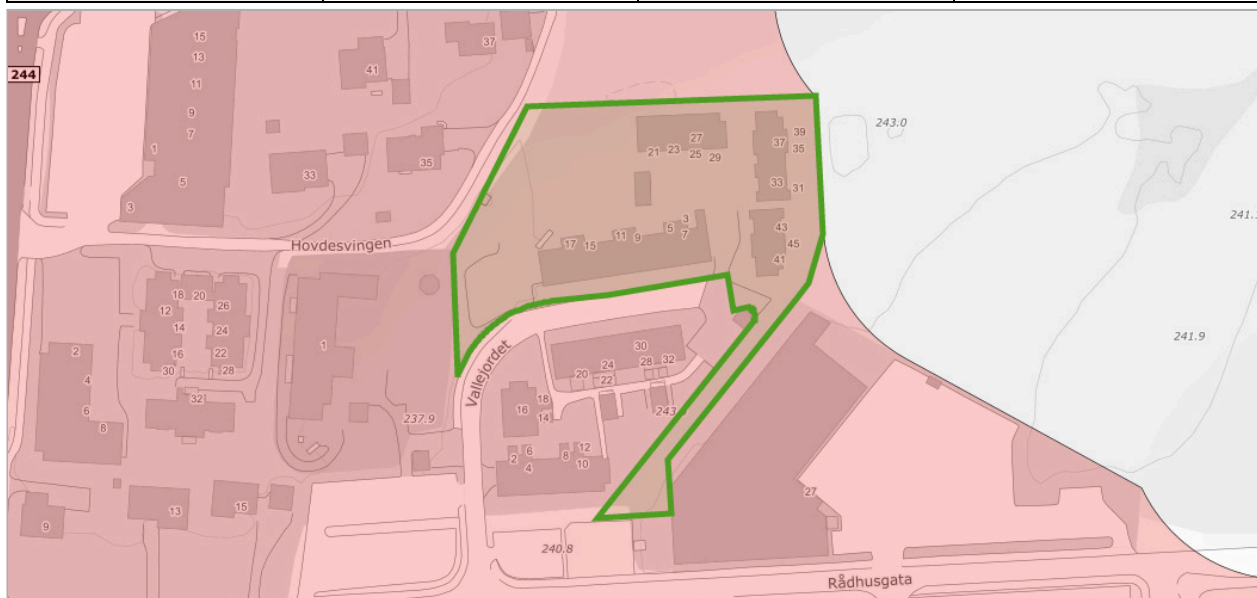
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Høy

### Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

## Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

### Tegnforklaring

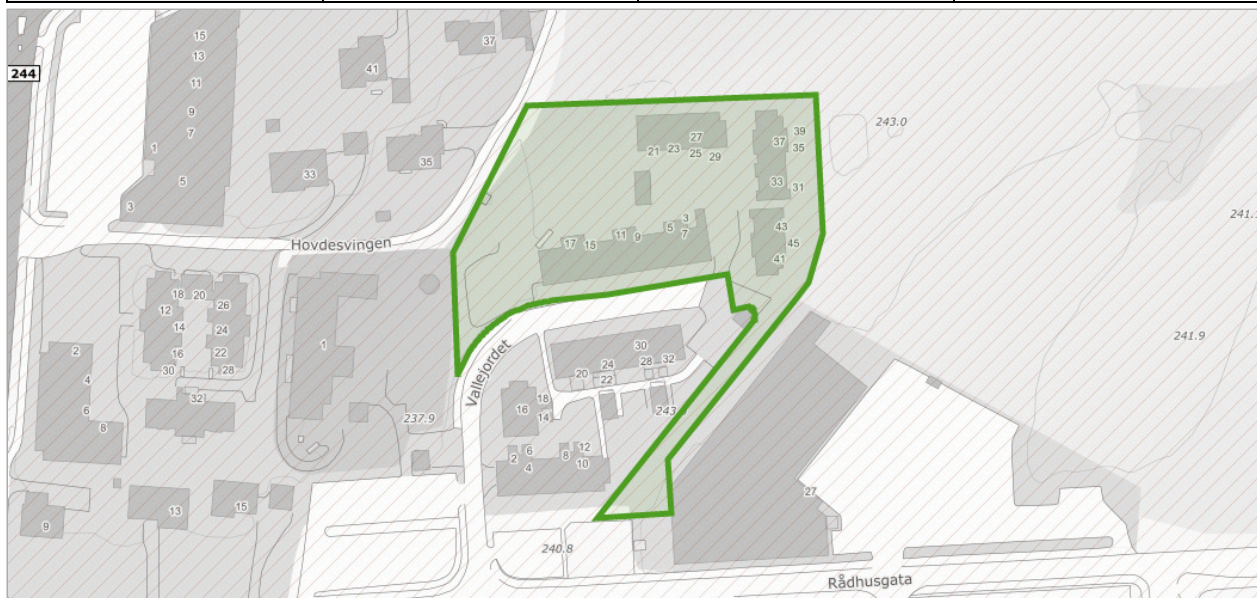
Tettsteder
Tettsteder

### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1633	Lena	1412	1.508413587830265

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	22.05.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

### Tegnforklaring

<input type="checkbox"/>	Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/>	Delfelt

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
MJØSA	Rånåsfoss



# 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**



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Vallejordet 39  
2850 LENAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Anne Mette SkarTelefon: 980 15 622  
E-post: anne.mette.skar@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre