



aktiv.

Bukkholtvegen 29, 2335 STANGE

**Nyoppført og attraktiv enebolig i
kjede med 4 soverom sentralt på
Stange - Dobbel carport.**



Eiendomsmegler MNEF

Kjetil Gustavsen

Mobil 909 96 313

E-post kjetil.gustavsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.

TLF. 994 78 855

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 690 000,-
Omkostn.: Kr 29 440,-
Total ink omk.: Kr 4 719 440,-
Selger: Amelia Lipska
Nikolay Lubomirov Solakov

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
P-rom/BRA: 131/134 m²
Tomtstr.: 911 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 97, bnr. 258
Snr. 2

Oppdragsnr.: 1214230042

Ditt nye hjem?

Tiltalende og moderne kjedet enebolig beliggende i et nyere boligfelt sentralt på Stange. Helt nyoppført med ubrukte overflater!

Attraktivt beliggenhet med ca. 1 km til Stange sentrum, med nærhet til nødvendige fasiliteter. Boligen har god planløsning og spennende arkitektur. Store vindusflater som gir godt med dagslys. Veggene har gipsplater og gulvet har gjennomgående en-stavs eikeparkett. Bad, wc og bod har fliser på gulvet. Boligen har god standard på materialvalg og innredning.

Merk deg dette:

- Kun ca. 1 km til Stange sentrum
- Nyoppført kjedet enebolig med helt ubrukte flater
- Høy standard
- 4 soverom
- Innvendig og utvendig bod
- Dobbel carport

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	15
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	58
Energiattest	63
Nabolagsprofil	69
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 134kvm

P-rom 131kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 67 kvm

1. etasje: 67 kvm

Primærrom

1. etasje: 67 kvm Entrè, gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

2. etasje: 64 kvm Stue, gang, bad og 3 soverom.

Sekundærrom

2. etasje: 3 kvm Teknisk rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

911 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt på ca. 911 m². Tomten er hagemessig opparbeidet med plen og beplantning. Interne arealer/gangarealer og parkering/gårds plass med gruset dekke.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Bukkholtvegen ligger i et nyere boligfelt på Stange. Stange ligger i hjertet av Hedmark på solsiden av Mjøsa med Hamar som nærmeste by. Tomten ligger i et barnevennlig område med kort avstand til barnehager, skoler og idrettsanlegg. Gardermoen ligger kun ca. 45 minutter unna på firefelts motorvei.

Attraktivt beliggenhet med ca. 1 km til Stange sentrum, med nærhet til nødvendige fasiliteter. Stange er et tettsted med et rikt aktivitets- og kulturtilbud. I gangavstand fra prosjektet finner du Curlinghall og Stangehallen med treningsstudio og diverse andre aktivitetstilbud. Nærområdet kan for øvrig by på fine naturopplevelser som blant annet fine turstier i Stange Vestbygd med idyllisk utsikt over Mjøsa. Trenger du å ta deg til nærliggende byer, er det hyppige togavganger til blant annet Hamar og Oslo.

Adkomst

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

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Kjedehus med byggeår 2021.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Christian Ryberg.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG). For denne eiendommen er det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan krevet tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

-Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er påvist andre avvik: Utvendig kledning har stedvis en lav klaring mot terreng.

-Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Dagens krav tilsier en minimumshøyde på rekkverket på 1m (gjelder nivåforskjell/høyde opptil 10m).

-Radon: Det er avvik: Det mangler dokumentasjon på utført radonsperre.

-Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.

-Bad/vaskerom: Det mangler drenering fra innebygget sistene.

-Bad: Det mangler drenering fra innebygget sistene.

-Stue/kjøkken: Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

-Terrengforhold: Det er påvist stedvis dårlig eller manglende fall for bortledning av overvann langs boligen.

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

-Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold.

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

Innhold

Boligen inneholder:

1. etasje: Gang /entre, stue/kjøkken, bad/vaskerom og soverom.
2. etasje: Stue, gang, bad, 3 soverom og teknisk rom.

Boligene har utvendig carport med to oppstillingsplasser og bod

Standard

Velkommen inn

Du ønskes velkommen til et overbygget inngangsparti som tar deg inn til entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sko. Gangen fører deg videre til den åpne stue- og kjøkkenløsningen.

Stue og kjøkken

Åpen stue og kjøkkenløsning som skaper et sosialt og åpent rom. Her vil man ha rikelig med plass til flere møbleringssoner med god plass til sittegruppe og romslig spisestue. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse med god plass til utemøbler og grill.

Kjøkkeninnredning med underskap og høyskap av laminerte skrog og mdf-fronter. Kjøkkeninnredningen er fra KVIK, et moderne designkjøkken med gråe glatte overflater og tidsriktig laminert benkeplate som står i stil med innredningen. Kjøkkenet har en praktisk kjøkkenøy som sørger for ekstra godt med oppbevaringsplass. Kjøkkenet har laminat på gulv og smartpanel på vegger og plater i himling.

Integrerte hvitevarer, herunder oppvaskmaskin, stekeovn og kjølfrys. Montert komfyrvakt og lekkasjesensor i/under kjøkkenbenk. Nedfelt platetopp (induksjon) med innebygd ventilator.

Soverom

Boligen har 4 soverom, derav 3 av soverommene ligger i 2. etasje og et soverom i

hovedetasjen. Alle soverommene har god plass til seng, nattbord og oppbevaring.

Bad

Boligen har to romslig bad, ett i hver etasje.

Bad 1. etasje med fliser på gulv og vegger med Fibo tresbo baderomspanel. Taket med våtromsgodkjent gips med downlights slik at lyset kan dempes. Flott 90x90 dusjhjørne med glassvegg som kan slås innover. Badersomsinnredning med overliggende servant, vegghengt klosett m/ innebygd systerne og speil. Varmekabler i gulvet. Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørblad. Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

Bad 2. etasje med fliser på gulv og vegger med Fibo tresbo baderomspanel. Taket med våtromsgodkjent gips med downlights slik at lyset kan dempes. Flott 90x90 dusjhjørne med glassvegg som kan slås innover. Baderomsinnredning med dobbeltservant og vegghengt klosett m/ innebygd systerne. Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via spalte under dørblad.

Materialvalg i boligen:

Vegger: MDF-plater og Fibo tresbo baderomspanel

Himling: Malte gipsplater

Gulv: Fliser og høytrykkslaminat

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

I carport med plass til to biloppstillingsplasser. Det vil ellers være mulig å parkere i egen innkjøring.

Diverse

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

av hjemmel.

Iht. eiersl. § 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.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen består av strøm og vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av varme i gulv på bad og peisovn i stuen.

Komplett ventilasjonssystem fra system air.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 690 000

Info kommunale avgifter

For 2022 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

-Abonnementsgebyr avløp: Kr 898,75

-Forbruk kloakk: Kr 46,91,- per m³

-Abonnementsgebyr vann: Kr 548,75

-Forbruk vann: Kr 28,93 per m³

-Renovasjon: Kr 4.176 (medium beholder)

-Feie- og tilsynsgebyr: Kr 697,50 (feiing hvert 2. år + tilsyn hvert 4. år)

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunke(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Det foreligger ingen beregning av eiendomsskatt på dette tidspunktet. Eiendomsskatten vil utgjøre 4,9 promille av boligens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om leilighetens er primær eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes først etter ferdigstilling. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 01.01) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom).

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Eierseksjonen er en del av et sameie. Det er ikke organisert noen formell drift rundt sameiet. Det innbetales ikke felleskostnader til sameiet, da hver eierseksjon svarer for sine driftsutgifter alene. Det er ikke kjent om det er utarbeidet vedtekter eller husordensregler for sameiet.

Eierseksjonene i sameiet har likevel anledning til å gå sammen og organisere å etablere et mer formelt sameie, herunder også å legge opp til innkreving av felleskostnader for å dekke felles drift og interesser.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 97, bruksnummer 258, seksjonsnummer 2 i Stange kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3413/97/258/2:

12.02.1985 - Dokumentnr: 101010 - Erklæring/avtale

vedr. avløpsplan ved Våletjern

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3413 Gnr:97 Bnr:258

Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.2021 - Dokumentnr: 580989 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS

Org.nr: 817 998 682

Overført fra: Knr:3413 Gnr:97 Bnr:258

Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2021 - Dokumentnr: 716631 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for oppføring av to eneboliger i kjede med carportet.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

26.07.2023.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for de private stikkledningene.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Navneberget Trinn 3, fra 2017.

Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel for 2020-2032, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til bebyggelse og anlegg, nåværende. Her ligger også

eiendommen under gjennomføringssonen; krav om felles planlegging. Området er preget av boligbebyggelse, både nåværende og framtidig. Det er også både friområde og lekeplass like ved boligene. Området er under utvikling og det må derfor påregnes litt ekstra støy, samt variasjoner i hva slags boliger som settes opp i området.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett 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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse skjer i utgangspunktet etter avtale med selger. Budgiver skal likevel angi ønske om overtakelsesdato i sitt skriftlige kjøpetilbud.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 500,- (Dokumentavgift (av tomteverdi kr 500.000))

29 440,- (Omkostninger totalt)

4 719 440,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 29 440

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

- Dyreg rør Stange har fullført arbeidet av badet.
- El Kai elektriker har lagt opp alt det elektriske i boligen.
- Kommunen har tatt kontroll av el-anlegget.
- Østlandet Entreprenør har bygget hele huset og garasjen.
- Venter på ferdigattest.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 40.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 7.900,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 6.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 7.900,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Kjetil Gustavsen
Eiendomsmegler MNEF
kjetil.gustavsen@aktiv.no
Tlf: 909 96 313

Ansvarlig megler

Kjetil Gustavsen
Eiendomsmegler MNEF
kjetil.gustavsen@aktiv.no
Tlf: 909 96 313

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6
2380 Brumunddal
Tlf: 994 78 855

Salgsoppgavedato

19.02.2024



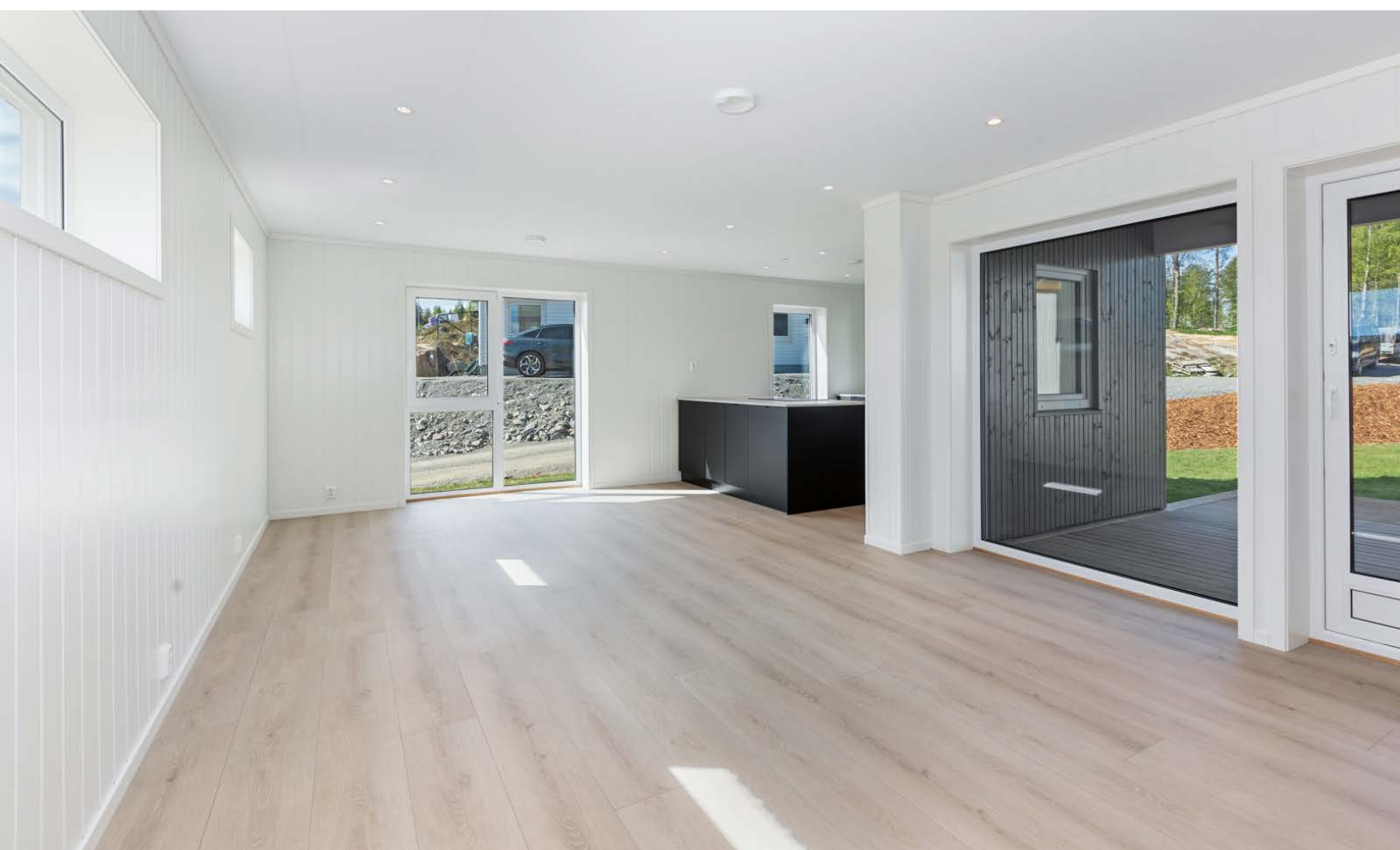


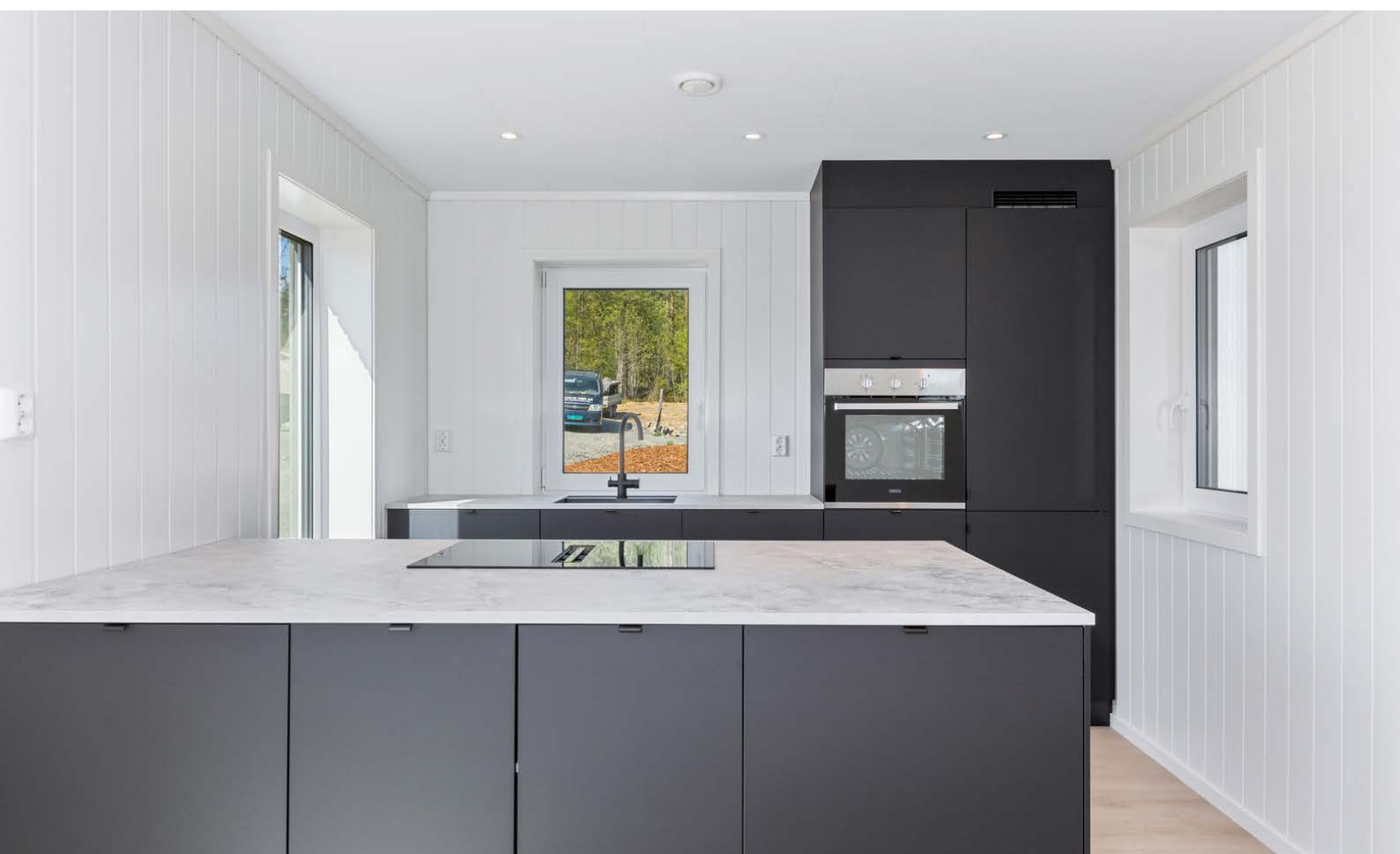
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.































1. ETASJE



2. ETASJE

Vedlegg

Rapportutkast

Tilstandsrapport

📍 Bukkholtvegen 29, 2335 STANGE

🏠 STANGE kommune

Gnr. 97, Bnr. 258, Snr. 2

Areal (BRA): Kjedehus 134 m², Carport m/ utvendig bod 8 m²



Befaringsdato: 19.05.2022

Rapportdato: 31.05.2022

Oppdragsnr: 20009-1120

Autorisert foretak: TakstPlan AS

Sertifisert takstmann: Christian Ryberg

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstplan AS

Takstplan AS leverer tjenester innen takst- og tilstandsrapportering av boliger og næringsbygg i Innlandet. Med over 1500 utførte takstopprodrag i løpet av senere år, har vi opparbeidet oss en solid teknisk og økonomisk kompetanse, i tillegg til en unik lokalkunnskap i eiendomsmarkedet. I Takstplan AS er vi i dag 2 ansatte med bred byggefaglig bakgrunn. Vi er opptatt av kvalitet og grundighet i våre rapporter og det å være en viktig bidragsyter for en tryggere bolighandel for alle involverte parter.

Ta kontakt med oss dersom du har spørsmål til innholdet i våre rapporter eller du ønsker å benytte oss på nye takstopprodrag. Vi tilbyr også mer generell boligrådgivning og kan bistå i reklamasjonssaker, vurdering av skader og aktuelle tiltak du ønsker å få vurdert i egen bolig.



Christian Ryberg
Uavhengig Takstmann
31.05.2022 | HAMAR

TakstPlan AS
Stangevegen 34
941 04 040

Rapportansvarlig
Christian Ryberg
Uavhengig Takstmann
post@takstplan.no
941 04 040



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straksiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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

Takstobjektet er en kjedet enebolig på 2 plan med tilleggende carport og utvendig bod til boligen.

Boligen er oppført i 2021 og har en bygningsmessig moderne utførelse typisk for byggeåret.

Interessenter oppfordres på generelt grunnlag til grundig å gjennomgå rapporten for å få et helhetlig bilde av boligens tilstand og hvilke eventuelle tiltak som må påregnes.

Kjede hus - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har taktekkning med sveiset takmembran. Taksluk med fall. I hovedsak innvendige taknedløp. Taksluk av metall. Beslag av metall. Overløp på takplanet. Ellers renne og nedløp av metall på terrassedel.

Boligen har yttervegger av bindingsverkskonstruksjoner. Utvendige fasader med stående bordkledning. Flatt tak av kompakttak-konstruksjoner. Heltre vinduer med 3-lags energiglass. Glassenes produksjonsår er: 2020. Vinduene har utvendig vannbrett m/ beslag. Massiv ytterdør av tre med glassfelt. Terrassedører av tre med 3-lags isolerglass. Glassenes produksjonsår er: 2020

Boligen har vestvendt terrasseplattning med tilkomst fra stue og hagedel. Konstruksjoner med trebjelkelag på terreng. Gulv av impregnerte terrassebord. Vestvendt balkong med tilkomst fra stue i 2. etg. Areal målt til ca 64kvm. Konstruksjoner med trebjelkelag. Gulv av impregnerte terrassebord på sveiset belegg. Rekkverk av metall med glassfelt. Høyde på rekkverk er målt til 97cm.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv, utenom i våtrom, har overflater av: laminat

Vegger, utenom i våtrom, har for det meste overflater av: plater og smartpanel

Himlinger har overflater av: plate

Etasjeskillere avt trebjelkelag. Boligen er forutsatt utført med radonsperre iht dagens krav/anbefalinger.

Boligen har ventileret stålpipe med tilluft til ildsted. Rentbrennende peisovn på hovedplan.

Boligen har trapp i malte trekonstruksjoner. 2-sidig rekkverk-/håndløper.

Rekkerverk/returgelender med spiler.

Høyde på rekkverk/returgelender målt til 90-92cm. Innvendige lettdører / fyllingdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad - 2. etg

Bad med standard fra byggeåret (2021). Det foreligger dokumentasjon på uavhengig kontroll.

Malte plater på vegger. Plater i himling m/ innfelte downlights. Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er påvist lokalt fall mot sluk i dusjonen og i øvrige deler av gulv.

Plastsluk med påvist mansjett og klemring.

Smøremembran med ukjent utførelse.

Baderomsinnredning med heldekkende servant. Vegghengt klosett m/ innebygde sisterner. Dusjhjørne med glassdører.

Vannrør av rør-i-rør. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørbblad.

Bad/vaskerom - 1. etg

Bad med standard fra byggeåret (2021). Det foreligger dokumentasjon på uavhengig kontroll.

Malte plater på vegger. Plater i himling m/ innfelte downlights. Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

et er påvist lokalt fall mot sluk i dusjonen og i øvrige deler av gulv.

Plastsluk med påvist mansjett og klemring.

Smøremembran med ukjent utførelse.

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Vegghengt klosett m/ innebygde sisterner. Dusjhjørne med glassdører.

Opplegg/uttak til vaskemaskin. Vannrør av rør-i-rør. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørbblad.

KJØKKEN

Åpen kjøkkenløsning mot stuedel. Laminat på gulv. Smartpanel på vegger og plater i himling. Kvik kjøkkeninnredning med underskap og høyskap av laminerte skrog og mdf-fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt/planlimt oppvaskkum og ett-greps armatur. Nedfelt platetopp (induksjon). Integreerte hvitevarer, herunder oppvaskmaskin, stekeovn og kjøøl/frys.

Montert komfyrvakt og lekkasjesensor i/under kjøkkenbenk.

Integreert ventilatoren i platetopp.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

I hovedsak skjulte rørføringer med rør-i-rør. Fordelerskap i vegg på bad. Stoppekran og måler i fordelerskap.

Boligen er utstyrt med lekkasjestoppersystem. Synlige avløpsrør av plast. For det meste åpne rørføringer i boligen.

Boligen har balansert ventilasjonssystem med styrt avtrekk og tilluft.

Aggregat plassert i teknisk rom.

Varmtvannsbereeder med kapasitet på 198 liter fra byggeåret. Produksjonsår på bereder er: 2021. Berederen er plassert i rom m/ sluk.

400v elektrisk anlegg. Skjult anlegg/sprednett i boligen. Sikringssskap plassert i vegg på teknisk rom.

Innmat med 15 kurser inkl hovedbryter (32A).

Kurser med automatsikringer med integreerte jordfeilbrytere.

Kursfortegnelse foreligger.

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat.

Boligen har batteridrevne røykvarslere.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Opprinnelig byggegrunn av antatte jord-/morenemasser.

Drenssystem for håndtering av overvann.

Taknedløp ledes til rørsystem under terreng.

Boligen er oppført på ringmurssystem på støpte søiler. Støpt gulv på grunn.

Tomt med tilnærmet flatt terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

Boligen har utvendige vann- og avløpsledninger av plast (PEL).

Offentlig tilknytning til vann og avløp via private stikkledninger.

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Kjedehus			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. etg	67	64	3
1. etg	67	0	67
Sum	134	64	70

Carport m/ utvendig bod			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etg	8	0	8
Sum	8	0	8

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Kjedehus

- Det foreligger ikke tegninger

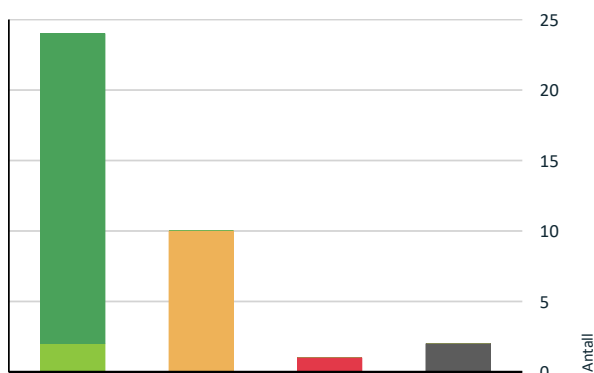
Carport m/ utvendig bod

- Det foreligger ikke tegninger

Utkast

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at denne tilstandsrapporten kun omfatter selve boligen. Tilleggsbygg er visuelt besiktiget, men kun enkelt beskrevet i rapporten.

Opplysninger om årstall, påkost, utskiftninger og forhold knyttet til vann/avløp m.m. er gitt av rekvirent, med mindre annet fremgår. Der årstall ikke er oppgitt under de respektive bygningsdelene er utgangspunktet i rapporten byggeåret.

For alle bygningsdeler som pga manglende tilgjengelighet ikke er nærmere undersøkt eller tilstandsvurdert (TGIU), anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser.

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i rapporten

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad [Gå til side](#)

Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Utvendig kledning har stedvis en lav klaring mot terreng.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Dagens krav tilsier en minimumshøyde på rekkverket på 1m (gjelder nivåforskjell/høyde opptil 10m)

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det mangler dokumentasjon på utført radonsperre.

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

Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad [Gå til side](#)

Det er uegnede materialer i våtsoner

Dusjing direkte på vegg fordrer god vannbestandighet på materialer i dusjsonen

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad [Gå til side](#)

Det mangler drenering fra innebygget susterne.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er uegnede materialer i våtsoner

Dusjing direkte på vegg fordrer god vannbestandighet på materialer i dusjsonen

Sammendrag av boligens tilstand

! **Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom** [Gå til side](#)
Det mangler drenering fra innebygget systerne.

! **Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken** [Gå til side](#)
Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
Det er påvist andre avvik:
Det er påvist stedvis dårlig eller manglende fall for bortledning av overvann langs boligen.

Utkast

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
2021

Kommentar
Ifølge matrikkel

Standard

Boligen har en bygningsmessig nyere standard og utførelse.

Vedlikehold

Boligen fremstår som ny, uten vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

Taktekking

TG 0

Boligen har taktekking med sveiset takmembran. Taksluk med fall. Tekkingen er besiktiget fra taket.

Nedløp og beslag

TG 0

Boligen har i hovedsak innvendige taknedløp. Taksluk av metall. Beslag av metall. Overløp på takplanet. Ellers renne og nedløp av metall på terrassedel.

Veggkonstruksjon

TG 2

Boligen har yttervegger av bindingsverkskonstruksjoner. Utvendige fasader med stående bordkledning.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Utvendig kledning har stedvis en lav klaring mot terreng.

Tiltak

- Andre tiltak:

Anbefalt avstand mellom kledning og terreng er min 15cm for å hindre fuktopptrekk. Forholdet anbefales utbedret.

Takkonstruksjon/Loft

TG 0

Boligen har flatt tak av kompakttak-konstruksjoner.

Vinduer

TG 0

Heltre vinduer med 3-lags energiglass. Glassenes produksjonsår er: 2020

Vinduene har utvendig vannbrett m/ beslag.



Tilstandsrapport

Dører

TG 0

Massiv ytterdør av tre med glassfelt.
Terrassedører av tre med 3-lags isolerglass. Glassenes produksjonsår er: 2020



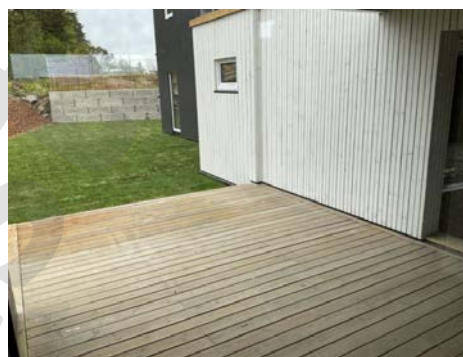
Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Boligen har vestvendt terrasseplating med tilkomst fra stue og hagedel.
Konstruksjoner med trebjelkelag på terreng. Gulv av impregnerte terrassebord.

Vestvendt balkong med tilkomst fra stue i 2. etg. Areal målt til ca 64kvm.

Konstruksjoner med trebjelkelag. Gulv av impregnerte terrassebord på sveiset beleg. Rekkverk av metall med glassfelt. Høyde på rekkverk er målt til 97cm.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Dagens krav tilsier en minimumshøyde på rekkverket på 1m (gjelder nivåforskjell/høyde opptil 10m)

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tiltak må vurderes ut ifra behov.

INNSENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 0

Gulv, utenom i våtrom, har overflater av: laminat
Vegger, utenom i våtrom, har for det meste overflater av: plater og smartpanel.
Himlinger har overflater av: plater

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskillere avt trebjelkelag.
Det er kontrollert skjevhet/retningsavvik i stue og ett soverom. Avviket er på det meste målt til 6-8mm gjennom hele rommene og er innenfor krav til tilstandsgrad 1 (TG1) iht NS3600.

Radon

TG 2

Det foreligger ingen kjente opplysninger knyttet til radon.
Boligen er forutsatt utført med radonsperre iht dagens krav/ anbefalinger



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler dokumentasjon på utført radonsperre.

Tiltak

- Tiltak:

Eiendommen ligger i et område med høy aktsomhetsgrad for radon (<http://geo.ngu.no/kart/radon/>)
Dokumentasjon eller bekreftelse på utført radonsperre bør fremskaffes.

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har ventilert stålpipes med tilluft til ildsted.
Rentbrennende peisovn på hovedplan.



Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør monteres ildfast plate under ildsted.

Innvendige trapper

TG 0

Boligen har trapp i trekonstruksjoner. 2-sidig rekkverk-/håndløper.
Rekkverk/returgelender med spiler.
Høyde på rekkverk/returgelender målt til 90-92cm.



Innvendige dører

TG 0

Innvendige lettdører / fyllingdører.

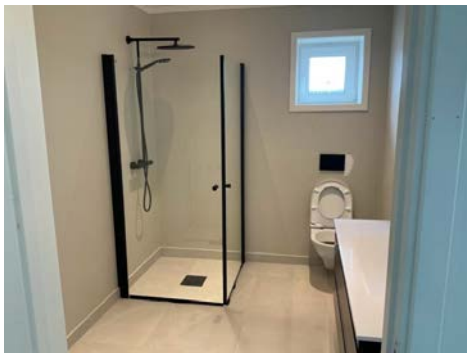
VÅTROM

Tilstandsrapport

2. ETG > BAD

Generell

Bad med standard fra byggeåret (2021). Det foreligger dokumentasjon på uavhengig kontroll.



Overflater vegger og himling

TG 2

Malte plater på vegger. Plater i himling m/ innfelte downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Dusjing direkte på vegg fordrer god vannbestandighet på materialer i dusjsonen

Tiltak

- Andre tiltak:

Vannbestandighet og egnethet på material/overflater må verifiseres fra utførende/leverandør.

Overflater Gulv

TG 0

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er påvist lokalt fall mot sluk i dusjsonen og i øvrige deler av gulv.



Sluk, membran og tettesjikt

TG 0

Plastsluk med påvist mansjett og klemring. Smøremembran med ukjent utførelse.



Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Baderomsinnredning med heldekkende servant. Vegghengt klosett m/ innebygd systerne. Dusjhjørne med glassdører. Vannrør av rør-i-rør. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).

Vurdering av avvik:

- Det mangler drenering fra innebygget systerne.

Tiltak

- Andre tiltak:

Innhent om mulig dokumentasjon på innebygde systerne.

Tiltak som montering av fuktfølger anbefales dersom håndtering av lekkasjevann ikke kan påvises på annen måte.

Ventilasjon

TG 0

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørblad.

Fukt i tilleggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år og utførelsen er dokumentert / kontrollert.

Tilstandsrapport

1. ETG > BAD/VASKEROM

Generell

Bad med standard fra byggeåret (2021). Det foreligger dokumentasjon på uavhengig kontroll.



Overflater vegger og himling

TG 2

Malte plater på vegger. Plater i himling m/ innfelte downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Dusjing direkte på vegg fordrer god vannbestandighet på materialer i dusjsonen

Tiltak

- Andre tiltak:

Vannbestandighet og egnethet på material/overflater må verifiseres fra utførende/leverandør.

Overflater Gulv

TG 0

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er påvist lokalt fall mot sluk i dusjsonen og i øvrige deler av gulv.



Sluk, membran og tettesjikt

TG 0

Plastsluk med påvist mansjett og klemring. Smøremembran med ukjent utførelse.



Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Vegghegt klosett m/ innebygd systerne. Dusjhjørne med glassdører.

Opplagg/uttak til vaskemaskin. Vannrør av rør-i-rør. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).

Vurdering av avvik:

- Det mangler drenering fra innebygget systerne.

Tiltak

- Andre tiltak:

Innhent om mulig dokumentasjon på innebygde systerne.

Tiltak som montering av fuktføler anbefales dersom håndtering av lekkasjevann ikke kan påvises på annen måte.

Ventilasjon

TG 0

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørbblad.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år og utførelsen er dokumentert / kontrollert.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETG > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 0

Åpen kjøkkenløsning mot stuedel. Laminat på gulv. Smartpanel på vegger og plater i himling.
Kvik kjøkkeninnredning med underskap og høyskap av laminerte skrog og mdf-fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt/planlimt oppvaskkum og ett-greps armatur. Nedfelt platetopp (induksjon) med integrert ventilator. Integrerte hvitevarer, herunder oppvaskmaskin, stekeovn og kjøl/frys.
Montert komfyrvakt og lekkasjesensor i/under kjøkkenbenk.



Avløpsrør

TG 0

Synlige avløpsrør av plast. For det meste åpne rørføringer i boligen.

Ventilasjon

TG 0

Boligen har balansert ventilasjonssystem med styrt avtrekk og tilluft. Aggregat plassert i teknisk rom.



Avtrekk

TG 2

Integrert ventilator i platetopp. Antatt med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 0

I hovedsak skjulte rørføringer med rør-i-rør. Fordelerskap i vegg på bad. Stoppekran og måler i fordelerskap. Boligen er utstyrt med lekkasjestoppersystem.



Varmtvannstank

TG 0

Varmtvannsbereider med kapasitet på 198 liter fra byggeåret. Produksjonsår på bereder er: 2021. Berederen er plassert i rom m/ sluk.



Elektrisk anlegg

TG 1

400v elektrisk anlegg. Skjult anlegg/spredenett i boligen. Sikringskap plassert i vegg på teknisk rom.

Innmat med 15 kurser inkl hovedbryter (32A). Kurser med automatsikringer med integrerte jordfeilbrytere. Kursfortegnelse foreligger.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

Tilstandsrapport

2021 Installasjonsår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja ifølge eier
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja Det foreligger noe dokumentasjon på boligmappa.no, men denne må kompletteres fra utførende. Samsvarserklæring og sluttkontroll på elektriske arbeider skal foreligge for alle installasjoner utført etter 1.1.1999
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Periodisk kontroll med eltilsyn gjøres hvert 20. år for boliger og er ikke utført på denne boligen.
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Branntekniske forhold

! TG 3

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat. Boligen har batteridrevne røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja Det er avvik fra dagens forskriftskrav mht tilkobling av røykvarslere til strømmettet (gjelder boliger oppført etter 2010).
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Opprinnelig byggegrunn av antatte jord-/ morenemasser. Byggegrunnen er ikke vurdert.

Tilstandsrapport

Drenering

TG 0

Drenssystem for håndtering av overvann. Taknedløp ledes til rørsystem under terreng.

Grunnmur og fundamenter

TG 0

Boligen er oppført på ringmursystem på støpte søiler.
Støpt gulv på grunn.

Terrengforhold

TG 2

Tomt med tilnærmet flatt terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist stedvis dårlig eller manglende fall for bortledning av overvann langs boligen.

Tiltak

- Andre tiltak:

Fallforholdene er ikke kritisk for denne boligen

Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter ut fra boligen for å redusere fuktbelastning.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 0

Boligen har utvendige vann- og avløpsledninger av plast (PEL).
Offentlig tilknytning til vann og avløp via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Carport m/ utvendig bod

**Byggeår**

2021

Kommentar

Samtidig med boligen

Standard

Bygningen har en bygningsmessig nyere standard og utførelse.

Vedlikehold

Bygningen fremstår som ny, uten vedlikeholdsbehov.

Beskrivelse

Carport med tilhørende bod.

Oppført på søyler og antatt kantforsterket plate av betong. Bodvegger av bindingsverk. Flatt tak trekonstruksjoner. Kledning som på boligen.

Massiv boddør. Carport/bod har innlagt strøm med kontaktpunkt og belysning.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

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.

Den bygningsakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningsakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
2. etg	67	64	3	Stue , Gang , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3	Teknisk rom
1. etg	67	0	67	Gang / entre, Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom	
Sum	134	64	70		

Kommentar

Arealer er målt med laser avstandsmåler.

Arealer og romangivelse/benevning er basert på tegninger og/eller boligens bruk på befaringsdagen. Øvrige forklaringer og presiseringer rundt arealmåling kan leses på rapportens siste side.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

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

Ja Nei

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

Ja Nei

Boligen er et nybygg.

Det må påses at det foreligger FDV-dokumentasjon og samsvarserklæring/dokumentasjon på el-arbeider m.m.

Dokumentasjonen anbefales fremskaffet og lastet opp til boligmnappa.no

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

Ja Nei

Carport m/ utvendig bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1. etg	8	0	8		Carport, Bod
Sum	8	0	8		

Kommentar

Carport er åpent, overbygd areal.

Arealene er ikke måleverdige og derfor ikke angitt i arealtabellen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
19.5.2022	Christian Ryberg	Takstmann	941 04 040

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3413 STANGE	97	258		2	911.2 m ²	Kartverket	Eiet

Adresse

Bukkholtvegen 29

Hjemmelshaver

Lipska Amelia, Solakov Nikolay Lubomirov

Kommentar

Tinglyst seksjoneringsdato: 15.06.2021

Boligselskap

Ingen formelt opprettet
sameie

Eierandel

1 / 2

Forretningsfører

Ukjent

Felles formue

Kr. 0 01.05.2022

Felles gjeld:

Kr. 0 01.05.2022

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på et nyere regulert/etablert boligområde på Navneberget i Stange kommune, ca 2km utenfor sentrum (kjøreavstand). Området anses barnevennlig med barnehage i nærheten. Kort avstand til idrettsanlegg, og gangavstand barne-, ungdoms- og videregående skoler. Stange sentrum kan tilby de fleste sentrumsfasiliteter og har i tillegg offentlig kommunikasjon både med buss og tog (Dovrebanen). Det er ca. 15 km til Hamar sentrum. I nærområdet finnes tur- og friluftsområder som f.eks Våletjern naturreservat.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig, kommunal veg

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen 'Navneberget - Trinn 3'. Planen er fra 2017.

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse / frittliggende småhusbebyggelse og dagens bruk er iht planstatus. Eiendommen inngår i planen delfelt BFS2 og har en tillatt utnyttelse på 35%-BYA.

Det foreligger ingen kjente bestemmelser eller planer som anses å være av negativ betydning for takstobjektet.

Om tomten

Tilnærmet plan tomt. Tomten er hagemessig opparbeidet med plen og beplantning. Interne arealer/gangarealer og parkering/gårdsplass med gruset dekke.

Eiendommen har normale sol- og lysforhold.

Tinglyste/andre forhold

Ubekreftet grunnboksutskrift er innhentet/kontrollert.

Det foreligger ingen kjente eller tinglyste heftelser som anses å være av negativ betydning for takstobjektet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
720 000	2019	Tomtekjøp

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.05.2022	Eiers egenerklæring er gjennomgått	Innhentet	0	Nei
Midlertidig brukstillatelse	03.12.2021	Vedtak om midlertidig brukstillatelse	Innhentet	0	Nei
Kontrollerklæring	21.09.2021	Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet	Innhentet	0	Nei
Eiendomsverdi.no	30.05.2022	Bolig- og salgsinformasjon	Innhentet	0	Nei
Grunnbokutskrift	30.05.2022	Ubekreftet grunnboksutskrift er gjennomgått	Innhentet	0	Nei
Norges Eiendommer	30.05.2022	Matrikelopplysninger	Innhentet	0	Nei
Reguleringsplaner		Gjeldende plantype og tilhørende kart er innhentet/gjennomgått	Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straks tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (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 slitasjegrاد: Forventet nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ringsaker	
Oppdragsnr.	
373220067	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Amelia Lipska	Nikolay Lubomirov Solakov
Gateadresse	
Bukkholtvegen 29	
Poststed	Postnr
Stange	2335
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	fremtind
Polise/avtalenr.	27201006

Document reference: 373220067

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AL, NLS

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Firamet har fyllført badet
Arbeid utført av	Dyregng rør stange

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Ja det er meldt inn til kommunen
-------------	----------------------------------

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Elektriker har gjort hele arbeidet
Arbeid utført av	El kai elektriker

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

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse	Kommunen har vært og sjekket
-------------	------------------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Østlandet Entreprenør har bygget hele huset og garasje

Arbeid utført av

Østlandet Entreprenør

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Venter på ferdigattest

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 375220067

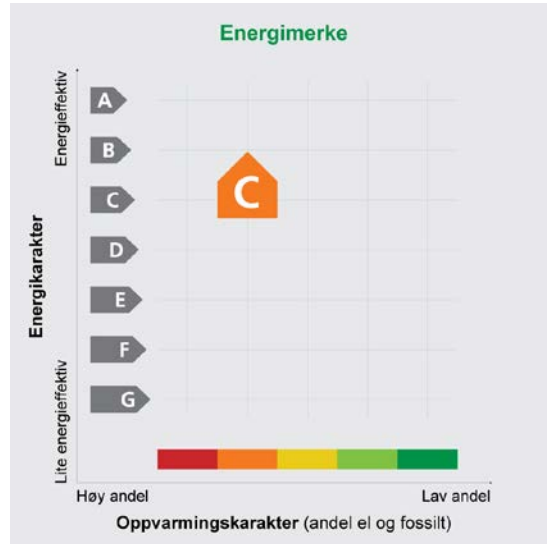
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amelia Lipska	ec74004e51a8e8d0308c42 e8474ad006c180ae86	16.06.2022 11:02:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
nikolay solakov	08317063e76a7850ca3993 e2c3fafc2b78de77d5	16.06.2022 11:02:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 375220067

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

Adresse	Bukkholtvegen 29
Postnr	2335
Sted	STANGE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	97
Bnr.	258
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	300818301
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1413866
Dato	20.06.2022



Innmeldt av: Nikolay Solakov

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

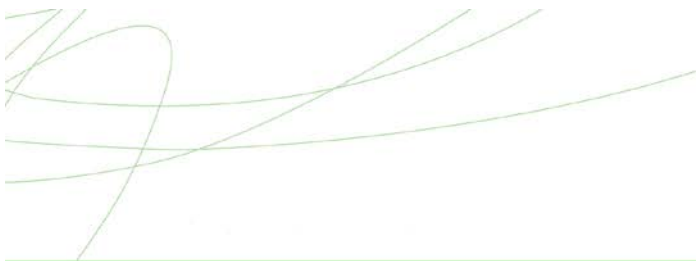
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

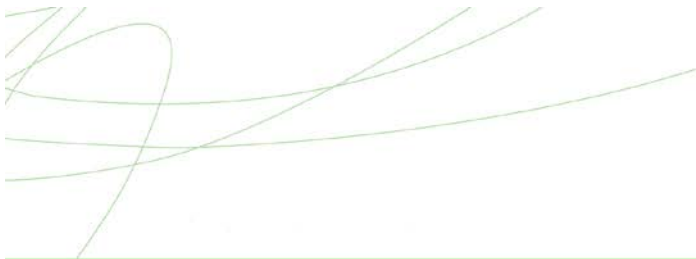
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



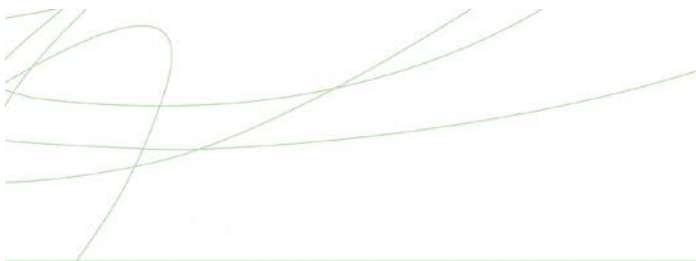
Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	147
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bukkholtvegen 29

Postnr/Sted: 2335 STANGE

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 20.06.2022 11:33:16

Energimerkenummer: A2022-1413866

Ansvarlig for energiattesten: Nikolay Solakov

Energimerking er utført av: Nikolay Solakov

Gnr: 97

Bnr: 258

Seksjonsnr: 2

Festenr:

Bygnnr: 300818301

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Bukkholtvegen 29

Nabolaget Stange sentrum/Navneberget - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Navneberget	6 min 🚶
Linje 672, 673, 686	0.5 km
🚆 Stange stasjon	17 min 🚶
Linje RE10, RE11	1.4 km
✈ Oslo Gardermoen	53 min 🚗

Skoler

Stange skole (1-7 kl.)	20 min 🚶
374 elever, 25 klasser	1.6 km
Stange ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min 🚶
197 elever, 10 klasser	1.9 km
Stange videregående skole	13 min 🚶
550 elever, 23 klasser	1.1 km
Jønsberg landbruksskole	9 min 🚗
219 elever, 6 klasser	6.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

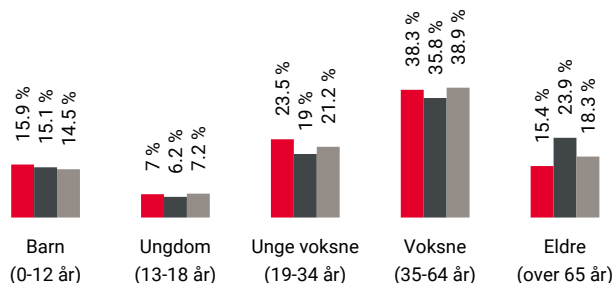
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stange sentrum/Navneberget	1 521	804
Stange	3 173	1 624
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Navneberget barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
46 barn	0.2 km
Nerby (0-5 år)	15 min 🚶
118 barn	1.2 km
Enerhaugen barnehage (1-5 år)	24 min 🚶
46 barn	2 km

Dagligvare

Coop Mega Stange	19 min 🚶
Post i butikk, PostNord	1.5 km
Rema 1000 Stange	19 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ringsaker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



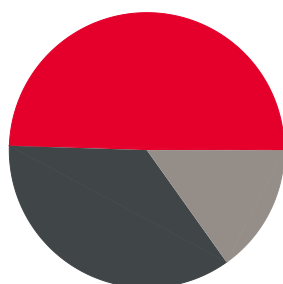
Støynivået

Lite støynivå 85/100

Sport

	Stange idrettspark	8 min	🚶
	Ballspill, fotball	0.6 km	
	Stangehallen	9 min	🚶
	Aktivitetshall, friidrett, squash	0.7 km	
	Stangehallen treningssenter	8 min	🚶
	FRES Fitness Stange	19 min	🚶

Boligmasse

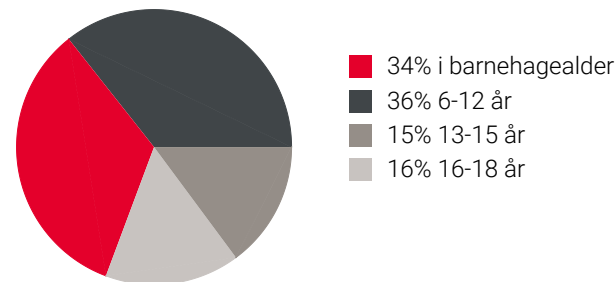


- 49% enebolig
- 35% rekkehus
- 15% annet

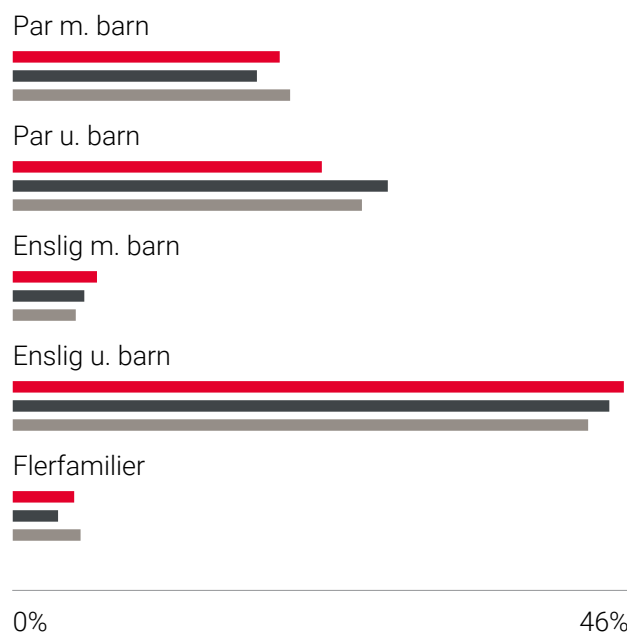
Varer/Tjenester

	Vikasenteret	12 min	🚗
	Apotek 1 Stange	19 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



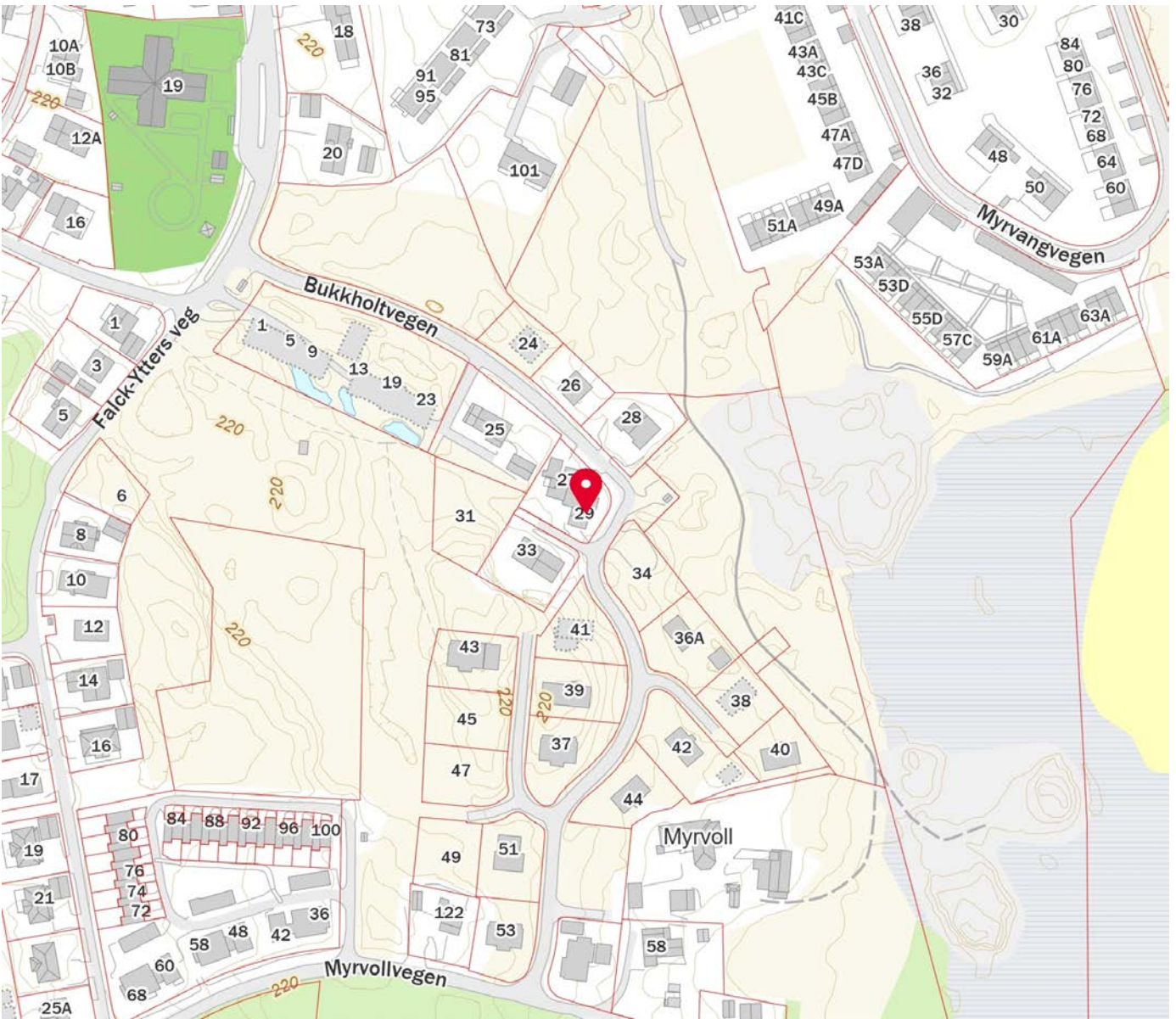
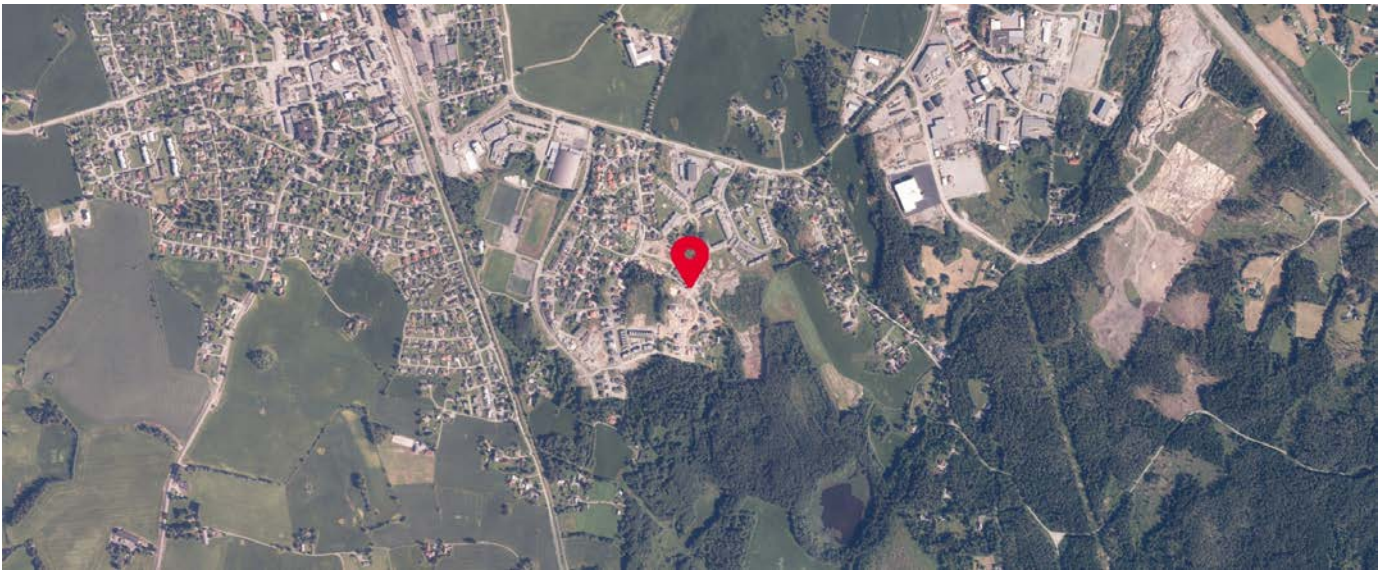
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ringsaker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ringsaker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Bukkholtvegen 29
2335 STANGEMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kjetil Gustavsen

Oppdragsnummer: 1214230042

Telefon: 909 96 313
E-post: kjetil.gustavsen@aktiv.no

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:

19.02.2024

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