

Birkelymoen 80, 2344 ILSENG

Hyggelig småbruk i landlige omgivelser. Vesentlig påkostet bolig! Solrik terrasse på 122m², fint uteområde og stor låve.



aktiv.



Eiendomsmegler

Sindre Ilseth Heia

Mobil 915 95 510

E-post sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

Strandgata 61, 2317 HAMAR. TLF. 62 55 58 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 300 000,-
Omkostn.: Kr 188 890,-
Total ink omk.: Kr 7 488 890,-
Selger: Ståle Solberg
Ingunn Holen Solberg

Salgsobjekt: Småbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1935
BRA-i/BRA Total 228/511 kvm
Tomtstr.: 79193.2 kvm
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 11
Oppdragsnr.: 1213250248

Ditt nye hjem?

Velkommen til Birkelymoen 80!

Et hyggelig småbruk på ca. 79,2 mål som i hovedsak består av fulldyrka jord som er forpaktet bort. Tunet består av en enebolig fra 1935 som er tilbygget og vesentlig påkostet de siste årene, samt en stor låve på ca. 283m². Boligen har en innholdsrik planløsning med bla. flere oppholdsrom, 3 soverom og 2 bad. Utenfor er det en stor og solrik terrasse på ca. 122m² og et fint uteområde.

Småbruket har en idyllisk beliggenhet i et landlig område med gode muligheter for både turgåing, sykling og jakt. Her kan du nyte ro og fred, samtidig som du har enkel tilgang til servicetilbud som matbutikker, skoler og barnehager i nærliggende tettsteder som Ilseng og Ådalsbruk. Fra eiendommen er det ca. 8 km til Løten og ca. 11 km til Hamar sentrum med alle byfasiliteter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	50
Tilstandsrapport	53
Egenerklæring	74
Nabolagsprofil	81
Gårdskart	83
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 228 kvm

BRA - e: 283 kvm

BRA totalt: 511 kvm

TBA: 128 kvm

Enebolig

Kjeller

BRA-i: 52 kvm

Beskrivelse: 3 boder.

1. etasje

BRA-i: 99 kvm

Beskrivelse: Entré, hall, stue, spisestue, kjøkken, baderom og bod.

TBA: 122 kvm

Beskrivelse: Terrasse.

2. etasje

BRA-i: 77 kvm

Beskrivelse: Loftstue, 3 soverom og baderom.

TBA: 6 kvm

Beskrivelse: Balkong.

Låve

1. etasje

BRA-e: 180 kvm

2. etasje

BRA-e: 103 kvm

Ikke målbare arealer

2. etasje:

BRA-i (målbart areal): 77 m².

ALH (ikke måleverdig areal): 4 m².

GUA (gulvareal): 81 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av boenheten(e) innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal) - Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse.

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

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

ALH (areal med lav himlingshøyde) - Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og hvor disse arealmålingene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen(e) ble målt. Beskrivelse av rom er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktene «Standard» og/eller «Ferdigattest/brukstillatelse».

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 79,2 daa. Av disse utgjør fulldyrka jord ca. 69,8 daa, produktiv skog (høy bonitet) ca. 3,6 daa, annet markslag ca. 2,7 daa og bebygd, samf., vann, bre ca. 3,1 daa.

Fulldyrka jord er p.t. forpaktet bort. Det foreligger jordleieavtale for 10 år gjeldende fra 2023. Årlig leieavgift er kr. 21 000,- med forfall 1. desember hvert år. Leien indeksreguleres iht. jordbrukets prisindeks (Nibio). Første regulering var i 2024.

Arealer er hentet fra vedlagte gårdskart. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Småbruket har en idyllisk beliggenhet i et landlig område omgitt av vakker natur og åpne landskap. Her kan du nyte ro og fred, samtidig som du har enkel tilgang til både by og tettsteder.

Det er ca. 6 minutter med bil til både Coop Prix Ilseng og Joker Klevbakken som begge har post-i-butikk og PostNord. Fra eiendommen er det ca. 8 km til Løten sentrum, ca.

11 km til Hamar sentrum og ca. 14 km til Stange sentrum.

Med kort avstand til Hamar, Stange og Løten er det gode muligheter for jobb, skole og fritidsaktiviteter. Hamar, med sitt rike kulturliv, butikker, kaféer og Mjøsas vakre strandlinje, ligger kun en kort kjøretur unna. Stange byr på et trivelig lokalsamfunn og flotte gårdslandskap, mens Løten er kjent for sin koselige sentrumskerne og turmuligheter.

For den friluftinteresserte er området et paradis, med nærhet til turstier, skiløyper og rekreasjonsområder. Skogsområder og jorder gir gode muligheter for både turgåing, sykling og jakt. I tillegg er det enkel tilgang til servicetilbud som dagligvarebutikker, skoler og barnehager i nærliggende tettsteder.

Dette er en eiendom som kombinerer det beste av landlig idyll og sentral beliggenhet!

Barnehage/Skole/Fritid

Lovisenberg barnehage (1-5 år) - ca. 5,4 km.

Ilseng barnehage (0-5 år) - ca. 6,7 km.

Vangli barnehage Al (1-5 år) - ca. 6,7 km.

Hedemarken friskole (1-10 kl.) - ca. 5,4 km.

Ådalsbruk skole (1-7 kl.) - ca. 6 km.

Lund skole (1-7 kl.) - ca. 8,2 km.

Østvang skole (1-7 kl.) - ca. 8,5 km.

Løten ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 7,6 km.

Jønsberg landbruksskole - ca. 8,8 km.

Stange videregående skole - ca. 14,5 km.

Bygningssakkyndig

E&K Takst AS, ved Jonas Eikeland

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig - Byggeår: 1935.

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen ble skiftet på deler av boligen i 2020. Drenering rundt delen av boligen med krypkjeller har ukjent alder. Boligen har grunnmur i betong/mur og naturstein. Taktekkingen er av betongtakstein og papp. Renner og nedløp imetall. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Boligen har innredet loft. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Utgang fra stue til sørvendt terrasse på 122 m². Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.

Gulvflater er belagt med terrassebord. Utvendig trapp i tre. Utgang fra stue til sørvendt balkong på 6 m². Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord.

Låve - Byggeår: Ukjent.

Frittstående låve fra ukjent årstall, oppført med grunnmur i mur og betong. Yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Saltak i trekonstruksjoner utvendig tekket med metallplater.

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

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 09.03.2026, utført av Magnus Karlstad.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG).

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

* Utvendig > Taktekking: Yttertaket er i hovedsak ikke kontrollert grunnet snø, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag. Takstein har passert anbefalt brukstid, og forholdet vurderes å ha sammenheng med slitasje og aldring av materialer over tid. Forholdet innebærer økt risiko for skader på takstein og vanninntrengning i takkonstruksjonen. Dette kan medføre fuktpåvirkning og skadeutvikling i undertak og tilstøtende konstruksjoner.

* Utvendig > Nedløp og beslag: Takrenner har høy alder og slitasje. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasje og redusert bortledning av takvann. Dette kan medføre fuktpåvirkning og skadeutvikling på fasade og tilstøtende konstruksjoner.

* Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det registreres stedvis manglende rekkverk, og gulvflater har behov for overflatebehandling. Forholdet vurderes å ha sammenheng med mangelfull sikring og slitasje på overflater over tid. Forholdet innebærer økt risiko for fall og personskade ved manglende rekkverk, samt videre nedbrytning av gulvoverflater. Dette kan medføre redusert sikkerhet og forkortet levetid på materialene.

* Utvendig > Utvendige trapper: Utvendig trapp har råteskade og høy slitasjegrad. Forholdet vurderes å ha sammenheng med fuktpåvirkning og værbelastning over tid. Forholdet innebærer økt risiko for videre nedbrytning av treverk og redusert bæreevne i berørte deler. Dette kan medføre redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

* Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt en høydeforskjell på ca. 20 mm i etasjeskiller i stue. Forholdet vurderes å ha sammenheng med bevegelser i bygget over tid. Forholdet innebærer ikke nødvendigvis økt risiko for skade eller funksjonssvikt ved normal bruk. Konsekvensen er i hovedsak av betydning ved fremtidige arbeider på gulvet.

* Innvendig > Rom Under Terreng: Det er målt forhøyet fuktinnhold i treverk i kjeller,

piggmålt til 18 vektprosent. Forholdet vurderes å ha sammenheng med fuktpåvirkning fra konstruksjoner mot terreng eller begrenset ventilering. Forholdet innebærer økt risiko for fuktopphopning og skadeutvikling i treverk og tilstøtende konstruksjoner. Kjelleren fremstår ellers i god stand alder tatt i betraktning.

* Innvendig > Krypkjeller: Det er ingen tilkomst til krypkjelleren, noe som medfører at tilstanden ikke er kjent.

* Tekniske installasjoner > Vannledninger: Koblinger for rør-i-rør-system er plassert i rom uten sluk. Enkelte vannrør i kobber har passert anbefalt brukstid, og forholdet vurderes å ha sammenheng med alder på rørsystemet og installasjonsløsning som ikke ivaretar lekkasjesikring. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer og vannspredning til tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre fuktpåvirkning og skadeutvikling på bygningsdeler.

* Tomteforhold > Fuktsikring og drenering: Drenering rundt krypkjeller er ikke skiftet og har en alder som tilsier at skader og svikt kan oppstå. Forholdet vurderes å ha sammenheng med aldring og svekkelse i dreneringssystemet over tid. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning og skadeutvikling på grunnmur og bjelkelag i krypkjelleren. Dette kan medføre økt fuktbelastning og redusert funksjon i konstruksjonen.

* Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det registreres sprekk i skjøt i baderomsplate i dusjsone. Forholdet vurderes å ha sammenheng med bevegelser i konstruksjonen eller mangelfull utførelse av plateskjøten. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning bak platene og skadeutvikling i veggkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler. Dette kan medføre redusert funksjon og behov for utbedringer.

* Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Det registreres sprekk i skjøt i baderomsplate i dusjsone og membran har passert anbefalt brukstid. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning og skadeutvikling i vegg- og gulvkonstruksjoner og tilstøtende bygningsdeler. Dette kan medføre redusert funksjon og usikker restlevetid for våtrommet.

* Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv: Det registreres bomlyd under flere gulvfliser. Gulvet er flatt utenfor dusjsone, og sluk er avgrenset på en side i dusjsone. Forholdet vurderes å ha sammenheng med mangelfull utførelse av flislegging og fallforhold i gulvkonstruksjonen. Forholdet innebærer økt risiko for at vann ikke ledes til sluk ved vannpåvirkning utenfor dusjsone, samt videre skadeutvikling i fliser og underliggende konstruksjoner. Dette kan medføre redusert funksjon og økt risiko for fuktskader.

* Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Grunnet sluktype kan det ikke verifiseres at utførelsen i overgang mellom sluk og membran er korrekt, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag.

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

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvens/behov for

tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020.

Firmanavn: SW Bygg as.

Beskrivelse av arbeidet: Fuging fliser.

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

Svar: Ja.

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk.

Svar: Total renover-bygget nytt bad.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Tømrer Sebastian Solberg.

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenover, isolert, etablert vindsperre, ny kledning.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Tømrer Sebastian Solberg.

Beskrivelse av arbeidet: Etablert ny terrasse og inngangsparti.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Svehaugens.

Beskrivelse av arbeidet: Ettersyn og utskifting av drenering i forbindelse med gravearbeider som ble gjort i forbindelse innegg av offentlig vannledning.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Svar: Deler av boligen.

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på 3 sider.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Rørlegger Kåre Holen.

Beskrivelse av arbeidet: Nytt røropplegg i forbindelse med etablering av nytt bad og nytt kjøkken.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: Ragnar Edvartsen.

Beskrivelse av arbeidet: nytt elektrisk anlegg i hele huset.

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

Svar: Ja. Tilbygget nytt inngangsparti/gang.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Ja. Godkjent byggesøknad.

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

Svar: Ja. Rapport i forbindelse med salg i 2020.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja.

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

Svar: Ja. Sprekk i mur ved gammel møkk kjeller på låve.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021.

Firmanavn: SW Bygg.

Beskrivelse av arbeidet: Ny grunnmur på to sider av låve.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

Innhold

Eiendommen "Sleteng" er bebygd med en enebolig fra 1935 og en stor låve fra ukjent årstall.

Eneboligen inneholder:

1. etasje: Entré, bod/garderobrom, gang/trapperom, badrom, kjøkken med spiseplass og utgang til terrasse, spisestue og stue.

2. etasje: Gang/trapperom, loftstue med utgang til balkong, 3 soverom og badrom.

Kjeller: Diverse kjellerrom.

Eiendommen er også bebygd med en stor låve på ca. 283m².

Standard

Enebolig - Byggeår: 1935.

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

Låve - Byggeår: Ukjent.

Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

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

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

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

Moderniseringer og påkostninger

Selger opplyser om følgende:

2025: Overflateoppusset bad i 1.etasje.

2023: Etablert inngangsparti og opplegg for vaskerom.

2022: Lagt nytt gulv, ny kledning på enkelte vegger, malt og lagt nytt tak i gang.

2021: Skiftet kledning utvendig.

2021: Oppgradert loftsetasje.

2021: Oppgradert kjøkken, stue og spisestue.

2020: Drenert hele huset, med unntak av rundt krypkjeller.

2020: Oppgradert deler av grunnmuren på låven.

Parkering

Biloppstillingsplasser på gårdsplass.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 08.01.2009, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2029.

Feiing ble utført siste gang den 13.05.2025. Tilsyn ble sist gang utført den 03.01.2022. Ved tilsyn, ble det anmerket mangler ved sotluke: Avstandskrav minimum 300 mm til brennbart ikke ivaretatt. Opplysning: Det er ved tilsyn ikke installer ildsted i bolig. Er planlagt montert. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike

leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Oppvarming med ved og elektrisitet. Vedfyring med peisovn i stue. Elektrisk oppvarming med panelovner, samt gulvvarme på begge badetrom.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 300 000

Omkostninger kjøper

7 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

182 500 (Dokumentavgift)

5 000 (Gebyr for behandling av konsesjonssøknad)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

188 890 (Omkostninger totalt)

205 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

208 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 488 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 505 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 508 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 35 994,82,- for 2026.

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

* Abonnementsgebyr vann: Kr. 1 708,85,-

* Forskudd forbruk vann (grunnlag: 171 kubikk): Kr. 10 147,14,-

* Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 1 822,06,-

* Forskudd forbruk kloakk (grunnlag: 171 kubikk): Kr. 10 210,07,-

* Septiktank u/WC (tømming inntil 4 kubikk): Kr. 690,34,-

* Septik - tømt tett tank: Kr. 2 731,36,-

* Septik - tilsynsgebyr: Kr. 500,-

* Feiing av pipeløp hvert 4. år: Kr. 181,-

* Feietilsyn bolig: Kr. 371,-

* Renovasjon middels dunk (140L): Kr. 5 226,-

* Eiendomsskatt: Kr. 2 407,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 59,34,- per kubikk for vann og kr. 59,71,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi

Kr 336 917 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 11 i Løten kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

* Rettigheter iflg. skjøte, tinglyst den 15.08.1935, dagboknummer 913163.

Bestemmelse vedr. salg.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 15.08.1950, dagboknummer 102082. Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

* Skjønn, tinglyst den 11.05.1964, dagboknummer 101855. Bestemmelse om pantsettels.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for tilbygg i 2026. Det ble også utstedt ferdigattest for tilbygg fra 1998 i 2026.

Det er ikke mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse fra byggeåret, eventuelle andre tiltak etter byggeåret eller for låven.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen av eneboligen. Tegninger fra 1998 ifbm. tilbygg, samt tegninger fra 2020 ifbm. tilbygg og renovering. I byggetegninger er garderoberoommet ved entréen definert som et vaskerom med utgangsdør. Ellers synes innholdet i boligens 1. og 2. etasje å være i samsvar med dagens bruk. Terrassen er i dag en del større enn hva den er på tegningene.

Det er ikke mottatt byggetegninger av låven. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens bygning er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Avvik beskrevet ovenfor er å anse som lovlighetsmangler. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring.

Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei. Det er ikke kjent med at det er opprettet eller tinglyst avtale om veirett. Det må påregnes kostnader til brøyting og vedlikehold av veien.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger. Det er også privat avløpsanlegg med septiktank av glassfiber.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes og nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg utilfredsstillende. Det gjøres oppmerksom på at kommunene driver fortløpende kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære framtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Løten kommune 2015-2026, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR). Det gjøres oppmerksom på at oppføring av nye tiltak vil falle utenfor LNFR-formålet, og kan ikke skje uten etter dispensasjon eller reguleringsplan.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Konsesjon

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept, dog senest etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyret. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2-5 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden.

Når det søkes om konsesjon på en eiendom, tar kommunen stilling til om det skal settes vilkår for konsesjonen eller ikke, herunder krav om boplikt. I forhold til boplikt vurderer kommunen om det skal stilles vilkår om boplikt, om boplikten skal være en personlig plikt for eier og eventuelt hvor lenge boplikten skal vare.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at det er driveplikt på jordbruksareal med fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Hvis en eiendom har slikt areal, er det driveplikt på den, uansett hvor stort arealet er. Driveplikten kan oppfylles ved at eier selv driver jorda eller leier bort jorda til andre som driver denne. Ny eier må innen 1 år etter overtakelse av eiendommen, bestemme om jorda skal drives selv eller leies bort.

For ytterligere informasjon om konsesjonsforhold, herunder også om bo- og driveplikt, kontakt Landbrukskontoret eller se på Landbruksdirektoratets hjemmesider.

Odelsrett

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

Samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 14 000 000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt i salgsoppgaven) og som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Se også punktet "Sammendrag selgers egenerklæring".

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,5% av salgssummen, minimum kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørsvederlag (kr 6.250,-), visninger/overtagelse (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 22.500,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2.190,-) og innhenting av opplysninger (kr 15.000,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Sindre Ilseth Heia
Eiendomsmegler
sindre.ilseth.heia@aktiv.no
Tlf: 915 95 510

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, organisasjonsnummer 917998647
Strandgata 61, 2317 Hamar

Salgsoppgavedato

13.03.2026



Velkommen til Birkelymoen 80!



Et hyggelig småbruk på ca. 79,2 mål som i hovedsak består av fulldyrka jord som er forpaktet bort.



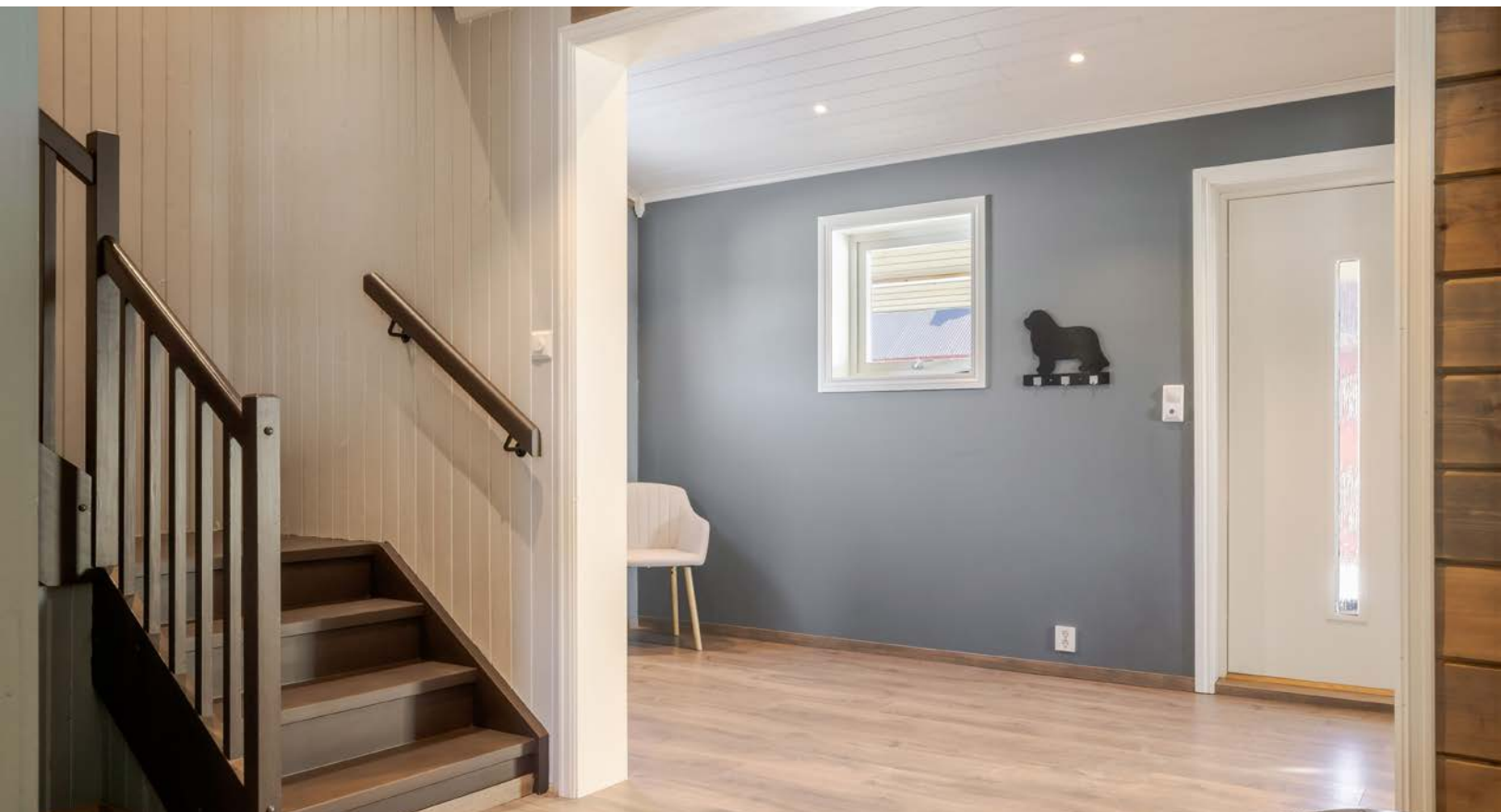
Tunet består av en enebolig fra 1935 som er tilbygget og vesentlig påkostet de siste årene, samt en stor låve på ca. 283m².



Utenfor huset er det en stor og solrik terrasse på ca. 122m² med pergola i den ene enden, samt et fint uteområde opparbeidet med plen.



Når du entrer boligen kommer du inn i en flott og romslig entré som gir et godt førsteinntrykk. Fra entréen er det adkomst til et praktisk garderoberom med mulighet for omgjøring til vaskerom.



Entréen har god oppgradert standard med pen enstavs laminat på gulv, glatte overflater malt i en fin blåfarge, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Fra gangen kommer du videre inn til et stort og flott kjøkken med spiseplass.



Det er god plass til et spisebord som gjør at kjøkkenet blir et naturlig oppholdsrom og samlingspunkt.



Fra spisekjøkkenet er det utgang til en stor og solrik terrasse på ca. 122m².



Den gode størrelsen gjør at du enkelt kan innrede med ulike soner og flere sittegrupper.



På terrassen har du gode solforhold fra tidlig morgen, gjennom hele dagen og til sent på kveld!



I enden av terrassen er det etablert en koselig uteplass med legger og pergola med tak.



Her sitter du lunt og skjermet for vær og vind. En skikkelig fin plass for lange og late sommerdager og sene kvelder!



Kjøkkenet er selve hjertet i boligen - et velfungerende og flott kjøkken som byr opp til sosial matlaging!



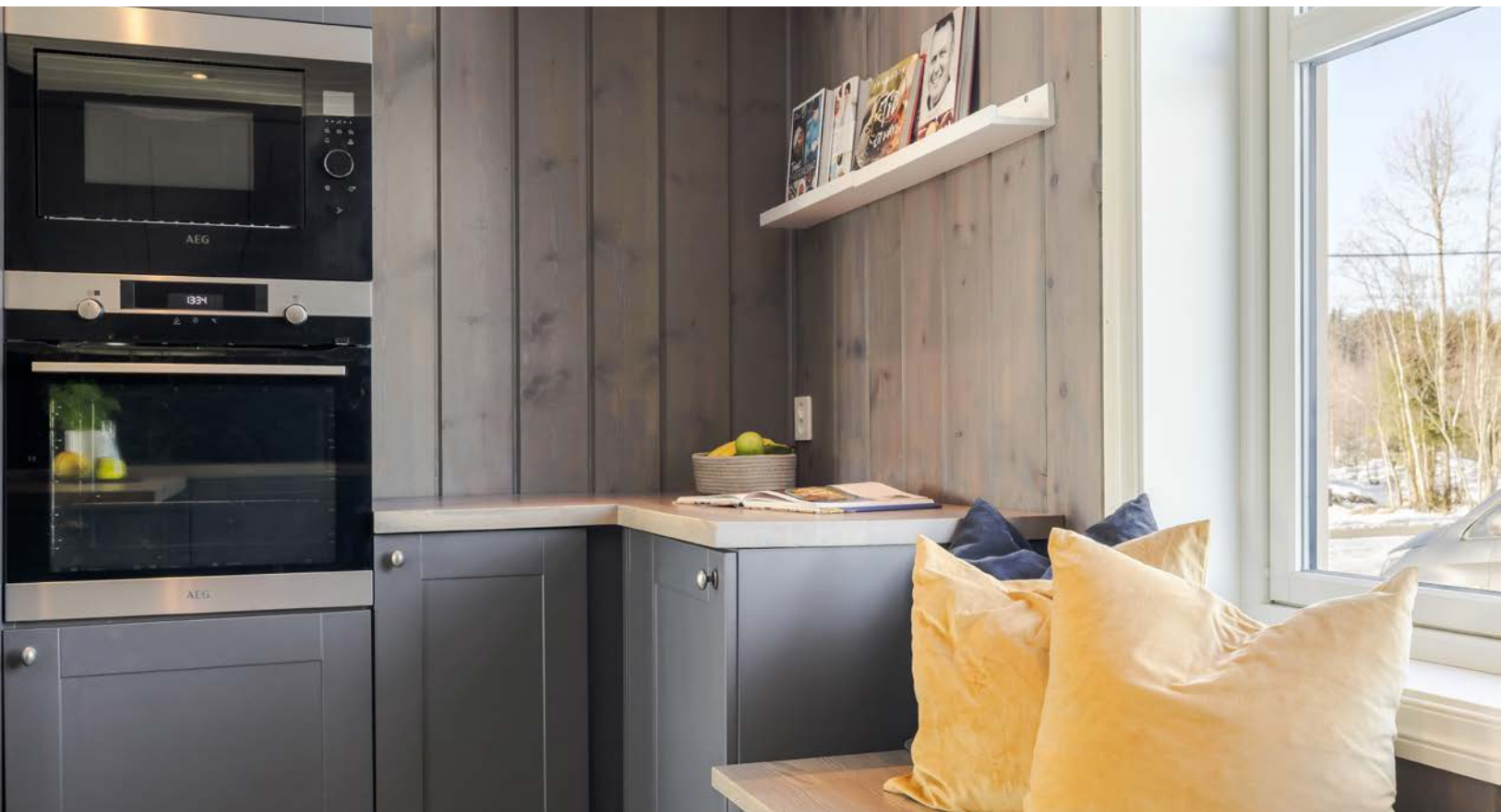
Kjøkkenet har en praktisk utforming med en stor kjøkkenøy i midten - her har du masse skap- og benkeplass!



Kvalitetskjøkkenet fra JKE med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskum. Praktisk med mørke plater i benkeryggen.



Kjøkkenet er utstyrt med medfølgende integrerte hvitevarer som kaffemaskin, nedfelt platetopp med integrert ventilator, stekeovn og mikrobølgeovn i høyskap, samt oppvaskmaskin.



Under vinduet er det etablert en hyggelig sittebenk med skuffer under.



Kjøkkenet har nydelig gjennomgående lysinnslipp fra store vinduer i begge ender.



Boligen har en god planløsning med store fine oppholdsrom og badерom i 1. etasje.



I stuen er det naturlig plass til et stort spisebord - her kan du enkelt invitere venner og familie på hyggelige selskap!



Stuen har god standard med enstavs laminat på gulv, skjult elektrisk anlegg og glatte malte overflater kombinert med lun trepanel.



Som et fint midtpunkt i stuen er det en koselig peisovn som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge.



Stuen har store klassiske vinduer mot tre ulike himmelretninger som sørger for rikelig med naturlig lys.



Alle vinduene i boligen har fine brede vinduskarmer som er perfekte for planter og dekor.



Naturlig plass til tv-en i en flott plassbygget løsning av dekorative trespiler.



Boligen er vesentlig påkostet og oppgradert - her kan du flytte rett inn i en gjennomført og flott bolig!



I boligens 1. etasje er det et lyst og praktisk bad/vaskerom. Baderommet har vinylbelegg på gulv, elektriske varmekabler, baderomsplater på veggene og mekanisk avtrekk.



Lys baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant. I hjørnet er det plass og opplegg for vaskemaskin, samt tørketrommel over om ønskelig.



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



I boligens 2. etasje er det en lys og hyggelig loftstue, 3 romslige soverom og badrom.



I loftstuen er det god plass til sofagruppe eller annet ønskelig møblement.



Fra loftstuen er det utgang til en solrik sydvendt balkong på ca. 6m². Balkongen er overbygget, har terrassebord på gulv og plass til sittegruppe.



Beliggenheten i høyden og mot syd sørger for gode solforhold. Her sitter du høyt, fritt og solrikt med nydelig utsikt!



Fine detaljer med synlige takbjelker som gir en lun og god atmosfære på soverommene.



Soverom 1 er et stort, lyst og flott rom. God standard med mørk laminat på gulv, lyse panelplater på veggene, skjult elektrisk anlegg og lun trepanel med innfelte downlights i himlingen.



På soverommet er det god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt en kontorpult eller kommoder. Det er oppbevaringsplass i medfølgende skyvedørsgarderobe.



Soverom 2 er et tilsvarende stort, lyst og flott rom.



Soverommet har samme gode standard med mørk laminat på gulv, lyse panelplater på veggene, skjult elektrisk anlegg og lun trepanel med innfelte downlights i himlingen.



På soverommet er det god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt en kontorpult eller kommoder. Det er oppbevaringsplass i medfølgende skyvedørsgarderobe.



Soverom 3 er et lyst og innbydende rom med walk-in-closet.



Soverommet har mørk laminat på gulv, lyse panelplater på veggene, skjult elektrisk anlegg og innfelte downlights i himlingen.



På soverommet er det to vinduer som slipper inn fint lys.



I tilknytning til soverommet er det et praktisk walk-in-closet.



Her har du god oppbevaringsplass i åpen garderobeløsning.



I tilknytning til soverommene i 2. etasje er det et lekkert baderom. Badet rommet har store fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og mekanisk avtrekk.



Flott baderomsinnredning av massive trehyller og ovenpåliggende bolleservant, rundt speil med integrert belysning over.



Dusjhjørne med lekre fliser, designsluk og vegghengt armatur med både hånd- og regnfallsdusj.



Eiendommen er også bebyggt med en stor låve på ca. 283m².



Småbruket har en idyllisk beliggenhet i et landlig område med gode muligheter for både turgåing, sykling og jakt. Fra eiendommen er det ca. 8 km til Løten og ca. 11 km til Hamar sentrum med alle byfasiliteter.



Eiertomt på ca. 79,2 daa. Av disse utgjør fulldyrka jord ca. 69,8 daa, produktiv skog (høy bonitet) ca. 3,6 daa, annet markslag ca. 2,7 daa og bebyggd, samf., vann, bre ca. 3,1 daa. Fulldyrka jord er p.t. forpaktet bort.



Her kan du nyte ro og fred, samtidig som du har enkel tilgang til servicetilbud som matbutikker, skoler og barnehager i nærliggende tettsteder som Ilseng og Ådalsbruk.

1. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

2. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Kjeller



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Birkelymoen 80 , 2344 ILSENG



LØTEN kommune



gnr. 2, bnr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 511 m² BRA-i: 228 m²



Befaringsdato: 03.03.2026

Rapportdato: 09.03.2026

Oppdragsnr.: 21810-1008

Referansenummer: YY4101

Autorisert foretak: E&K TAKST AS



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

E&K Takst AS

E&K Takst AS er en takstbedrift lokalisert i Stange og Elverum. Utover kontorsteder er våre primære markedsområder Løten, Hamar, Ringsaker, Våler, Åsnes, Grue, Kongsvinger, Trysil, Åmot og Stor-Elvdal, men vi tar på oss oppdrag i hele Innlandet og nordre deler av Akershus. For å oppnå høy kundetilfredshet fokuserer vi på kvalitet, god kundeservice, å forstå kundens behov og kontinuerlig forbedring av våre produkter og tjenester. E&K Takst har i dag to ansatte med utdanninger innen teknisk fagskole, takstutdanning og mesterutdanning, samt bred erfaring fra takst- og byggebransjen. Vårt mål er å levere høy kvalitet og pålitelighet i alle våre oppdrag. Med vår kompetanse og praktiske erfaring leverer vi produkter som møter kundens behov.

Rapportansvarlig

Magnus Karlstad
Uavhengig Takstingeniør
magnus@ek-takst.no
400 21 977



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1935

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein og papp. Renner og nedløp i metall. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Boligen har innredet loft. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Utgang fra stue til sørvendt terrasse på 122 m². Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord. Utvendig trapp i tre. Utgang fra stue til sørvendt balkong på 6 m². Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har pipe i tegl. Peisovn med glassdør i stue. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendige trapper i tre. Innvendige dører i profilert utførelse. Innvendige dører er visuelt kontrollert for synlige avvik og det er gjennomført funksjonstest (stikkprøver) av åpne/lukke funksjon. Det ble ikke avdekket avvik.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etasje

Veggene har baderomsplater. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

Bad loftsetasje

Veggene har fliser. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med ovenpåliggende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kaffemaskin, micro og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannsbereder på 167 L er plassert i kjeller. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i kjeller. Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen ble skiftet på deler av boligen i 2020. Drenering rundt delen av boligen med krypkjeller har ukjent alder. Boligen har grunnmur i betong/mur og naturstein.

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er septiktank. Utvendige vannledninger er av plast. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Septiktanken er av glassfiber.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

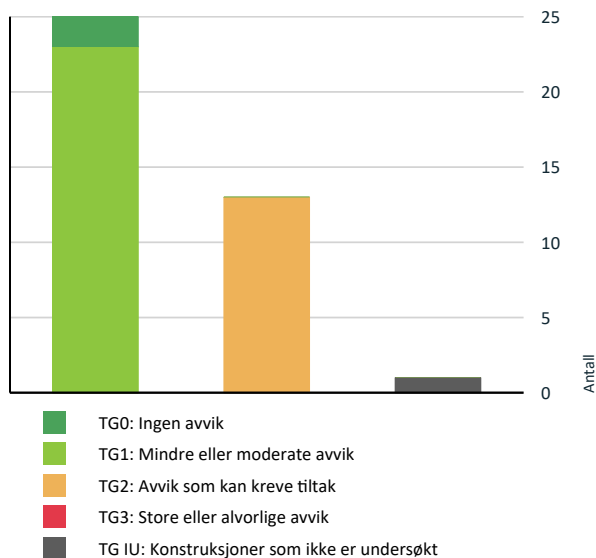
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Låve

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1935

Kommentar

Byggeår er hentet fra PropCloud.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Drenert hele huset, med unntak av rundt krypkjeller.
2021	Modernisering	Oppgradert kjøkken, stue og spisestue.
2021	Modernisering	Oppgradert loftsetasje.
2021	Modernisering	Skiftet kledning utvendig.
2022	Modernisering	Lagt nytt gulv, ny kledning på enkelte vegger, malt og lagt nytt tak i gang.
2023	Modernisering	Etablert inngangsparti og opplegg for vaskerom.
2025	Modernisering	Overflateoppusset bad i 1.etasje.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Kommentar

Taktekkingen er av betongtakstein og papp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Yttertaket er i hovedsak ikke kontrollert grunnet snø, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag. Takstein har passert anbefalt brukstid, og forholdet vurderes å ha sammenheng med slitasje og aldring av materialer over tid. Forholdet innebærer økt risiko for skader på takstein og vanninntrengning i takkonstruksjonen. Dette kan medføre fuktpåvirkning og skadeutvikling i undertak og tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å kontrollere yttertaket nærmere når snøforholdene tillater inspeksjon. Videre anbefales å planlegge fornyelse av taksteinen basert på alder og tilstand.

Nedløp og beslag

Kommentar

Renner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takrenner har høy alder og slitasje. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasje og redusert bortledning av takvann. Dette kan medføre fuktpåvirkning og skadeutvikling på fasade og tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å planlegge utskifting eller utbedring av takrennene basert på alder og tilstand.

Veggkonstruksjon

Kommentar

Tilstandsrapport

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kommentar

Boligen har innredet loft.

TG 1 Vinduer

Kommentar

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Kommentar

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar

Utgang fra stue til sørvendt terrasse på 122 m². Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis manglende rekkverk, og gulvflater har behov for overflatebehandling. Forholdet vurderes å ha sammenheng med mangelfull sikring og slitasje på overflater over tid. Forholdet innebærer økt risiko for fall og personskafe ved manglende rekkverk, samt videre nedbrytning av gulvoverflater. Dette kan medføre redusert sikkerhet og forkortet levetid på materialene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere rekkverk der dette mangler for å bedre sikkerheten. Videre anbefales overflatebehandling av gulvet for å beskytte materialene og redusere videre slitasje.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Kommentar

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 6 m². Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord.

Tilstandsrapport

ⓘ TG 2 Utvendige trapper

Kommentar

Utvendig trapp i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendig trapp har råteskade og høy slitasjegrad. Forholdet vurderes å ha sammenheng med fuktpåvirkning og værbelastning over tid. Forholdet innebærer økt risiko for videre nedbrytning av treverk og redusert bæreevne i berørte deler. Dette kan medføre redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å skifte eller utbedre skadet treverk i trappen. Overflater behandles og vedlikeholdes for å redusere videre fuktpåvirkning og skadeutvikling.

INNSENDIG

ⓘ TG 1 Overflater

Kommentar

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel.

ⓘ TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

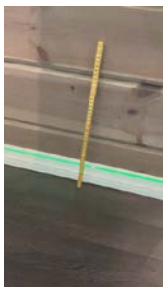
- Det er avvik:

Det er målt en høydeforskjell på ca. 20 mm i etasjeskiller i stue. Forholdet vurderes å ha sammenheng med bevegelser i bygget over tid. Forholdet innebærer ikke nødvendigvis økt risiko for skade eller funksjonssvikt ved normal bruk. Konsekvensen er i hovedsak av betydning ved fremtidige arbeider på gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved legging av nytt gulv påregnes oppretting og utjevning av underlaget for å oppnå tilfredsstillende planhet. Tiltak gjennomføres i forbindelse med fremtidig gulvarbeid.



ⓘ TG 1 Pipe og ildsted

Kommentar

Boligen har pipe i tegl. Peisovn med glassdør i stue.

ⓘ TG 2 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kommentar

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er målt forhøyet fuktinnhold i treverk i kjeller, piggmålt til 18 vektprosent. Forholdet vurderes å ha sammenheng med fuktpåvirkning fra konstruksjoner mot terreng eller begrenset ventilering. Forholdet innebærer økt risiko for fuktopphopning og skadeutvikling i treverk og tilstøtende konstruksjoner. Kjelleren fremstår ellers i god stand alder tatt i betraktning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å følge med på fuktforholdene i konstruksjonen og gjennomføre tiltak for å redusere fuktbelastningen dersom nivået vedvarer eller øker. Ventilasjonsforholdene i boligen bør forbedres for å redusere fuktpåvirkning.



TG 2 Kryp Kjeller

Kommentar

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen tilkomst til krypkjelleren, noe som medfører at tilstanden ikke er kjent.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere tilkomst til krypkjelleren slik at kontroll kan foretas.

TG 1 Innvendige trapper

Kommentar

Innvendige trapper i tre.

TG 1 Innvendige dører

Kommentar

Innvendige dører i profilert utførelse. Innvendige dører er visuelt kontrollert for synlige avvik og det er gjennomført funksjonstest (stikkprøver) av åpne/lukke funksjon. Det ble ikke avdekket avvik.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Kommentar

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres sprekke i skjøt i baderomsplate i dusjsonen. Forholdet vurderes å ha sammenheng med bevegelser i konstruksjonen eller mangelfull utførelse av plateskjøten. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning bak platene og skadeutvikling i veggkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler. Dette kan medføre redusert funksjon og behov for utbedringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å utbedre skjøten og etablere tett løsning i overgang mellom baderomsplatene. Utførelsen tilpasses slik at tilfredsstillende tetthet og varig løsning oppnås.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Kommentar

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres sprekke i skjøt i baderomsplate i dusjsonen og membran har passert anbefalt brukstid. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning og skadeutvikling i vegg- og gulvkonstruksjoner og tilstøtende bygningsdeler. Dette kan medføre redusert funksjon og usikker restlevetid for våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å planlegge oppgradering av våtrommet med ny membranløsning og utbedring av veggplater i dusjsonen.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Kommentar

Det er mekanisk avtrekk.

1.ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling: under 6 vektprosent.

LOFT > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Veggene har fliser. Taket har panel.

LOFT > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Kommentar

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres bomlyd under flere gulvfliser. Gulvet er flatt utenfor dusjsonen, og sluk er avgrenset på en side i dusjsonen. Forholdet vurderes å ha sammenheng med mangelfull utførelse av flislegging og fallforhold i gulvkonstruksjonen. Forholdet innebærer økt risiko for at vann ikke ledes til sluk ved vannpåvirkning utenfor dusjsonen, samt videre skadeutvikling i fliser og underliggende konstruksjoner. Dette kan medføre redusert funksjon og økt risiko for fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å kontrollere omfanget av bom i fliser og utbedre berørte områder. Videre anbefales å etablere tilfredsstillende fallforhold mot sluk i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrommet.

LOFT > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnet sluktype kan det ikke verifiseres at utførelsen i overgang mellom sluk og membran er korrekt, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å kontrollere sluk og tilkobling mot membran nærmere dersom konstruksjonen åpnes i forbindelse med fremtidige arbeider.

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Rommet har innredning med ovenpåliggende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling: under 6 vektprosent.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kommentar

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kaffemaskin, micro og komfyrvakt.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kommentar

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kommentar

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Koblinger for rør-i-rør-system er plassert i rom uten sluk. Enkelte vannrør i kobber har passert anbefalt brukstid, og forholdet vurderes å ha sammenheng med alder på rørsystemet og installasjonsløsning som ikke ivaretar lekkasjesikring. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer og vannspredning til tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre fuktpåvirkning og skadeutvikling på bygningsdeler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre tilstandskontroll av vannrør i kobber og planlegge utskifting basert på alder og tilstand. Videre anbefales å etablere lekkasjesikring eller løsning for synlig avrenning der koblinger er plassert i rom uten sluk for å redusere risiko for skjulte vannskader.

! TG 1 Avløpsrør

Kommentar

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Boligen har naturlig ventilasjon.

! TG 1 Varmtvannstank

Kommentar

Varmtvannsbereder på 167 L er plassert i kjeller.



Elektrisk anlegg

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

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

Kommentar

Sikringssskap med automatsikringer er plassert i kjeller. Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

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)?

Ja

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Inntak og sikringsskap

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

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Kommentar

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Kommentar

Dreneringen ble skiftet på deler av boligen i 2020. Drenering rundt delen av boligen med krypkjeller har ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Drenering rundt krypkjeller er ikke skiftet og har en alder som tilsier at skader og svikt kan oppstå. Forholdet vurderes å ha sammenheng med aldring og svekkelse i dreneringssystemet over tid. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning og skadeutvikling på grunnmur og bjelkelag i krypkjelleren. Dette kan medføre økt fuktbelastning og redusert funksjon i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å planlegge utskifting av dreneringen rundt krypkjelleren for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann. Arbeidet gjennomføres med etablering av ny drenering og utvendig fuktsikring for å oppnå varig løsning.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Kommentar

Boligen har grunnmur i betong/mur og naturstein.

TG IU Terrengforhold

Kommentar

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Kommentar

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er septiktank. Utvendige vannledninger er av plast. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktank

Kommentar

Septiktanken er av glassfiber.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Trapp til kjeller mangler rekkverk, og det er stedvis manglende rekkverk på terrasse. Rekkverk på balkong er lavere enn dagens forskriftskrav. Forholdet vurderes å ha sammenheng med mangelfull sikring og eldre utførelse. Forholdet innebærer økt risiko for fall og personskafe ved bruk av trapp, terrasse og balkong. Dette medfører redusert sikkerhet ved ferdsel og opphold.

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å etablere rekkverk der dette mangler og øke høyden på rekkverket på balkongen slik at tilfredsstillende sikring oppnås. Utførelsen tilpasses slik at risiko for fall reduseres.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

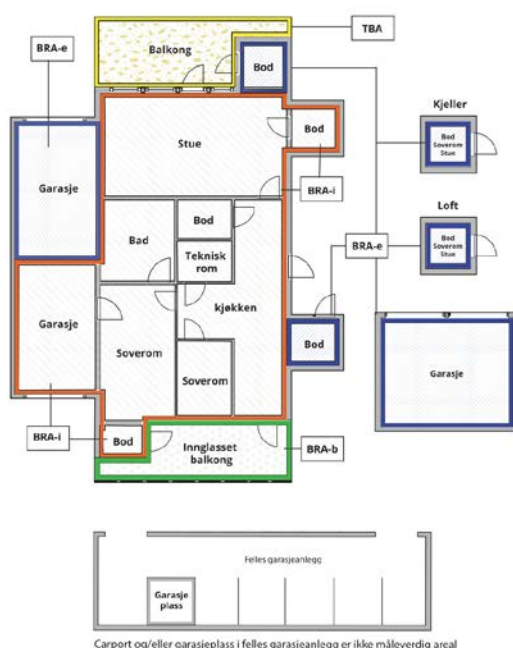
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller	52			52			52
1.etasje	99			99	122		99
Loft	77			77	6	4	81
SUM	228				128	4	232
SUM BRA	228						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3		
1.etasje	Bad, kjøkken, stue, spisestue, hall, entré, bod		
Loft	Bad, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja☐ Nei

Låve

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		180		180	
2.etasje		103		103	
SUM		283			
SUM BRA	283				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Magnus Karlstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3412 LØTEN	2	11		0	79193.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Birkelymoen 80

Hjemmelshaver

Solberg Ingunn Holen, Solberg Ståle

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende i Birkelymoen 80, Løten kommune.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via privat veg.

Tilknytning vann

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann.

Tilknytning avløp

Boligen har privat stikkledning tilknyttet privat septiktank.

Bygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Frittstående låve fra ukjent årstall, oppført med grunnmur i mur og betong. Yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Saltak i trekonstruksjoner utvendig tekket med metallplater.

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

Tilbygg / modernisering

2020 Modernisering Oppgradert deler av grunnmuren på låven.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	03.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ståle Solberg

Ingunn Holen Solberg

Boligen

Birkelymoen 80

2344 Ilseng

3412-2/11/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: SW Bygg as

Beskrivelse av arbeidet: Fuging
fliser

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Total renover-bygget nytt bad

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Tømrer Sebastian Solberg

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenover, isolert, etablert vindsperre, ny kledning.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Tømrer Sebastian Solberg

Beskrivelse av arbeidet: Etablert ny terrasse og inngangsparti

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Svehaugens

Beskrivelse av arbeidet: Ettersyn og utskifting av drenering i forbindelse med gravearbeider som ble gjort i forbindelse innegg av offentlig vannledning.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

3 sider

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Rørlegger Kåre Holen

Beskrivelse av arbeidet: Nytt røropplegg i forbindelse med etablering av nytt bad og nytt kjøkken

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Ragnar Edvartsen

Beskrivelse av arbeidet: nytt elektrisk anlegg i hele huset

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilbygget nytt inngangsparti/gang

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Godkjent byggesøknad

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Rapport i forbindelse med salg i 2020

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Ja

sprekke i mur ved gammel møkk kjeller på låve

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: SW Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Ny grunnmur på to sider av låve

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Nabolagsprofil

Birkelymoen 80

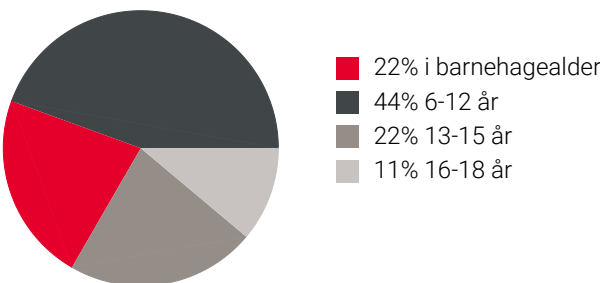
Offentlig transport

🚶 Birkelymoen	9 min 🚶
Linje B26, 688, 692	0.8 km
🚶 Ilseng stasjon	6 min 🚶
Linje R60	5.8 km
✈ Oslo Gardermoen	55 min 🚶

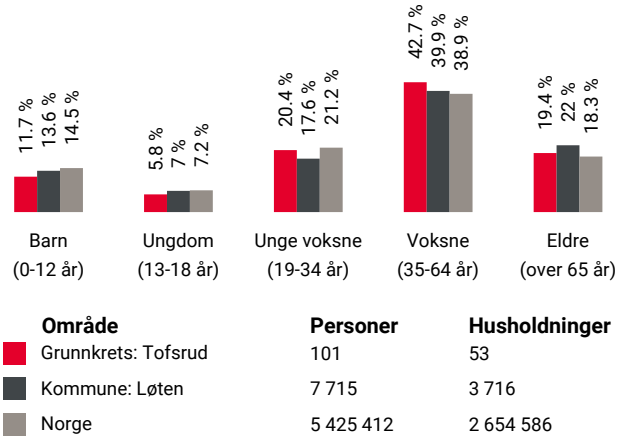
Skoler

Hedemarken friskole (1-10 kl.)	6 min 🚶
198 elever, 14 klasser	5.4 km
Ådalsbruk skole (1-7 kl.)	7 min 🚶
113 elever, 7 klasser	6 km
Lund skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
92 elever, 7 klasser	8.2 km
Østvang skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
294 elever, 26 klasser	8.5 km
Løten ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
266 elever, 18 klasser	7.6 km
Jønsberg landbruksskole	9 min 🚶
219 elever, 6 klasser	8.8 km
Stange videregående skole	15 min 🚶
550 elever, 23 klasser	14.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

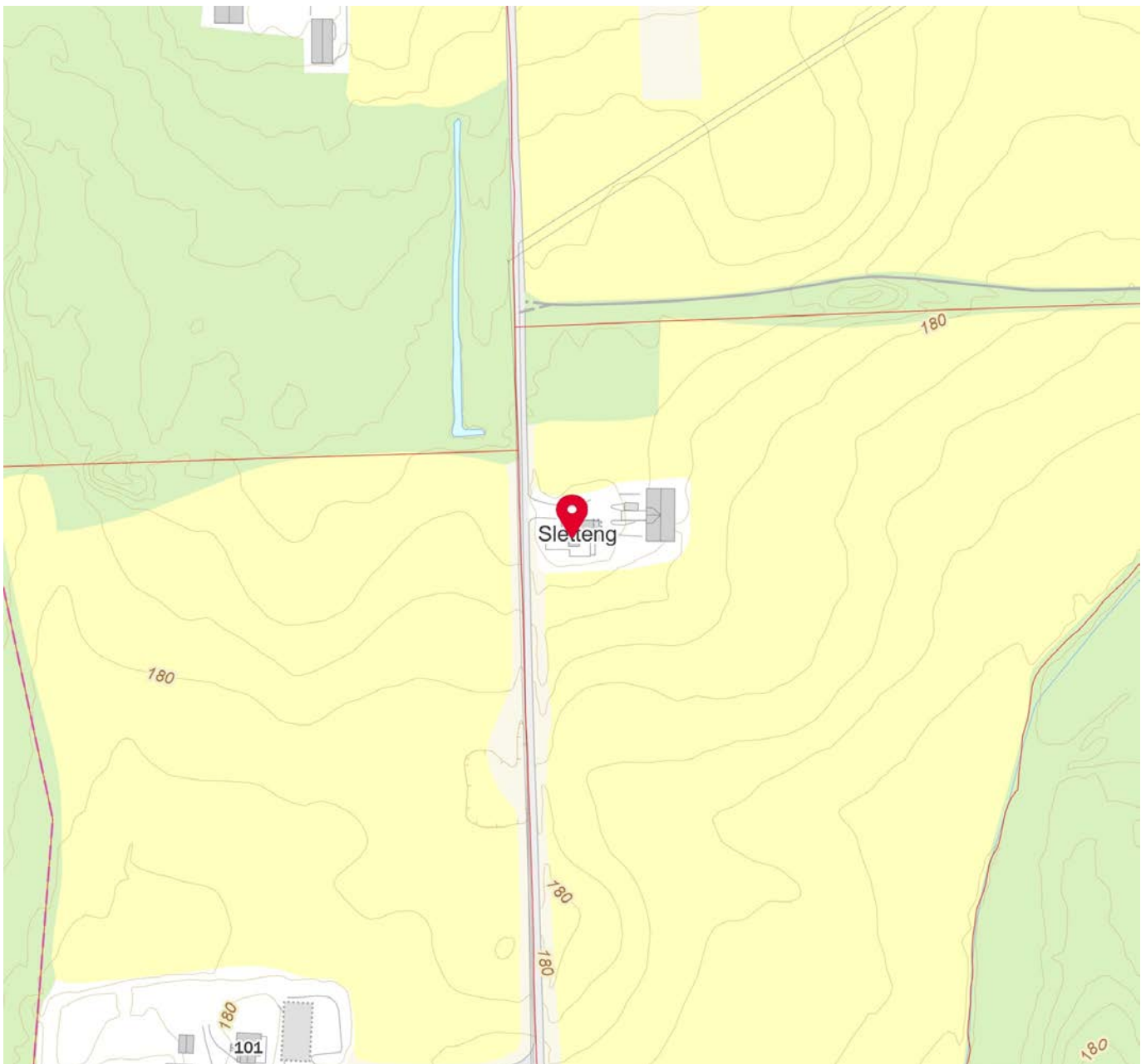
Lovisenberg barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
45 barn	5.4 km
Ilseng barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
56 barn	6.7 km
Vangli barnehage AI (1-5 år)	7 min 🚶
40 barn	6.7 km

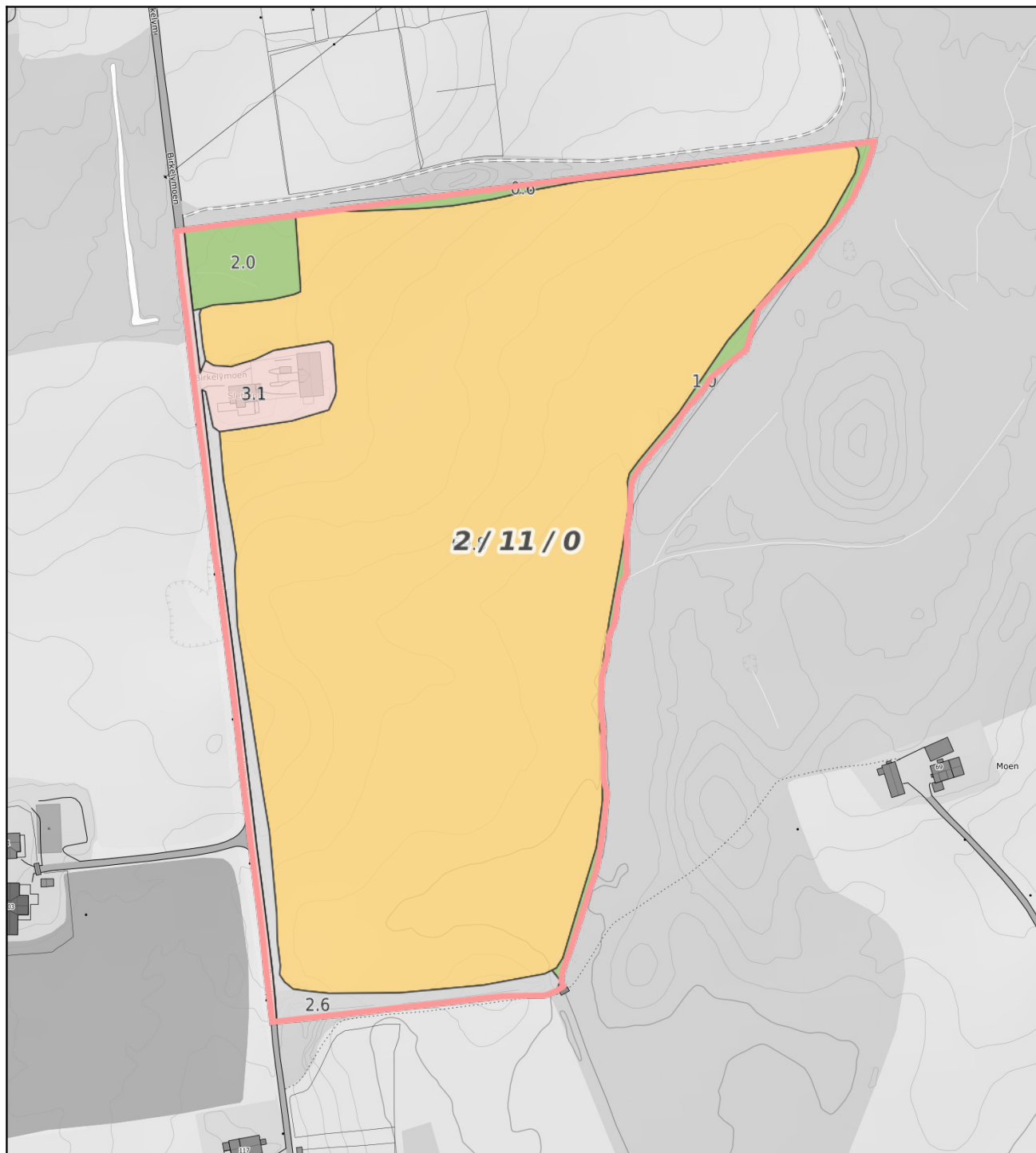
Dagligvare

Joker Klembakken	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord	5.6 km
Coop Prix Ilseng. Innlandet	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6 km

Sport

🏃 Enervegen ball-løkke	6 min 🚶
Ballspill	4.4 km
🏃 Hedemarken friskole	6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	5.4 km
🏃 Tren Løten	9 min 🚶
🏃 PDL Center Hamar	13 min 🚶





0 20 40 60m

Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.03.2026 13:56

Eiendomsdata verifisert: 13.03.2026 13:56

GÅRDSKART 3412-2/11/0

Tilknyttede grunneiendommer:

2/11/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslog (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING



Fulldyrka jord



Overflatedyrka jord



Innmarksbeite



Produktiv skog *



Annet markslog



Bebyggd, samf., vann, bre



Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

69.8	
0.0	
0.0	69.8
3.6	3.6
2.7	
3.1	5.8
0.0	0.0
79.2	79.2

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtagelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Birkelymoen 80
2344 ILSENG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sindre Ilseth Heia

Telefon: 915 95 510
E-post: sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre