

St. Olavs gate 71 B, 2317 HAMAR

## HAMAR SENTRUM



**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

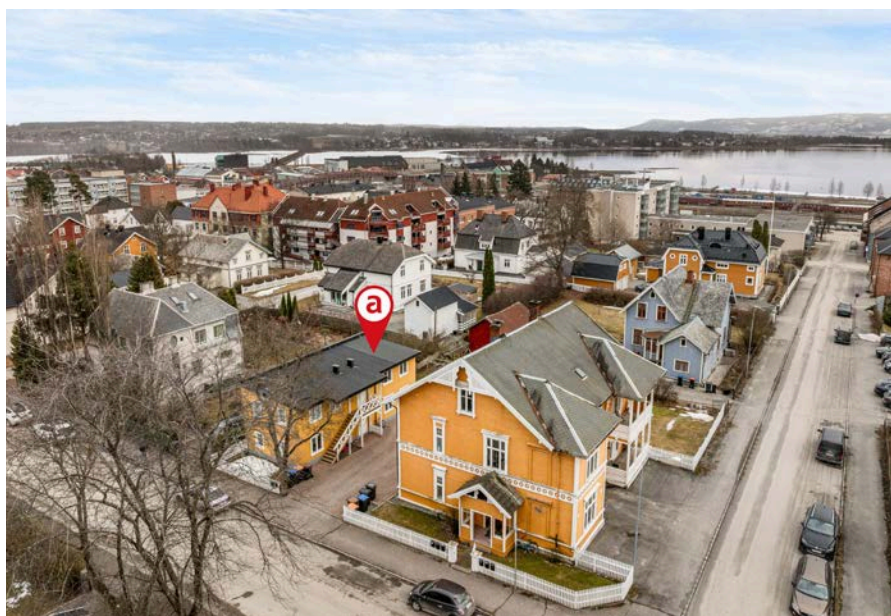
<b>Prisant.:</b>	Kr 2 000 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 51 350,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 2 051 350,-
<b>Felleskostn.:</b>	Kr 1 250,-
<b>Selger:</b>	Dimensjon Eiendom AS
<b>Salgsobjekt:</b>	Leilighet
<b>Eierform:</b>	Eierseksjon
<b>Byggeår:</b>	1992
<b>BRA-i/BRA Total</b>	37/37 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	990.7 m <sup>2</sup>
<b>Gnr./bnr./snr.</b>	Gnr. 1, bnr. 354, snr. 6
<b>Oppdragsnr.:</b>	1213240049

# Ditt nye hjem?

## Velkommen til Hamar sentrum og St. Olavs gate 71 B!

En lys og innbydende toppleilighet i en flott 4-mannsbolig fra 1992. Leiligheten ligger på enden i byggets 2. etasje, og har en god planløsning som utnytter plassen optimalt. Fin leilighet som er oppgradert høsten 2024 med nytt gulv med varmemefolie under, sparklede og malte flater m.m. Pent kjøkken fra 2015/16 med integrerte hvitevarer og lyst flislagt badrom med varmekabler. Dette er et perfekt førstegangskjøp!

Leiligheten ligger øst i Hamar sentrum med gåavstand til alt du måtte tenke deg av fasiliteter og kulturliv. Tar du beina fatt er du ved Mjøsas bredder i løpet av noen få minutter. Koigen er et flott friområde med blant annet sandstrand, sandvolleyballbaner, basketballbane, skateanlegg og ikke minst det Norgeskjente stupetårnet.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	31
Tilstandsrapport .....	33
Egenerklæringsskjema .....	50
Nabolagsprofil .....	55
Budskjema .....	64



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 37 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 37 m<sup>2</sup>

### Arealbeskrivelse

2. etasje

BRA-i: 37 m<sup>2</sup>

Beskrivelse: Gang, kjøkken, stue, sovealkove og bad.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Felles inngang og bod/teknisk rom med nabo ca. 7m<sup>2</sup>.

Areal målt med laser.

### 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**

Felles eiertomt for sameiet på ca. 990,7m<sup>2</sup>. Tomten består av noe plen og belegningsstein og er delvis inngjerdet.

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

### **Beliggenhet**

Leiligheten ligger øst i Hamar sentrum med gåavstand til alt du måtte tenke deg av fasiliteter og kulturliv. Hamar kan by på en rekke flotte restauranter og kaféer. Basarene, Victoriahaven og Nagomi er eksempler på hyggelige steder hvor god mat kan nytes. Kafé Larsen og Kai og Mattis er svært populære kaféer med lun atmosfære og gode kaker. Kun ca. 500 meter fra leiligheten ligger CC Hamar med over 70 butikker og flere spisesteder. Her finnes det noe for alle og enhver.

Det er ca. 500 meter til Hamar togstasjon. Herfra er det hyppige avganger til Oslo og Trondheim. Her finner du også Hamar skysstasjon hvor alle bybussene stopper, i tillegg til busser som tar deg rundt i distriktet.

Hamar er en by som har et rikt kulturliv. I sentrum ligger kulturhuset med bibliotek, kino og en rekke konserter og underholdningstilbud året igjennom.

Tar du beina fatt er du ved Mjøsas bredder i løpet av noen få minutter. Her kan strand- og båtliv nytes om sommeren, og ellers er det flotte turstier året rundt. Koigen er et flott friområde med blant annet sandstrand, sandvolleyballbaner, basketballbane, skateanlegg og ikke minst det Norgeskjente stupetårnet. Her kan både store og små kose seg. Med et kvarters kjøring er du i Vangsåsen, her er det et stort og flott løypenett om vinteren og fine turstier ellers i året.

Er du glad i å trene finnes det mange tilbud i Hamar. Actic treningssenter ligger ved Tjuvholmen rett ved Mjøsa, dit går du på noen minutter. På CC Hamar finner du Fønix som er et nytt og moderne treningssenter med flotte fasiliteter. Espern aktivitetspark er også et populært senter med blant annet golfsimulator, squashhall og klatrevegg. 1 km fra leiligheten ligger Ankerskogen med både svømmehall og stort grøntanlegg med fotballbaner og frisbeebane.

Høgskolen i Innlandet med blant annet lærerutdanning, spill- og designfag, språkfag mv. ligger ca. 8 minutters gange fra leiligheten.

Med andre ord, her bor du sentralt med nærhet til "alt"!

## Bygningssakkyndig

Hoberg Takst

### Type takst

Eierskifterapport

### Byggemåte

Antatt støpt plate på mark, yttervegger i 25cm Leca isoblokk, som er pusset utvendig og innvendig, etasjeskille 1-etasje til 2-etasje utført med Lecaplank og pulttak teknet med asfaltpapp. Gesimsbeslag takrenne og nedløp som blir ført i rør under terreng.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 11.03.2025, utført av Arild Hoberg.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (vesentlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

\* Yttervegger: Det ble registrert en del riss og sprekker i utvendig pussede flater.

Normal levetid utvendig malt puss før utbedring 4år - 18år. Utbedring av riss og sprekker. Bør konferere med leverandør av pussystemer før event. utbedring.

\* Bad Overflate vegger og himling: Det ble registrert sprekk i flis over dør. Manglende tilluft. Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting er 10 til 20år. Utskifting av fliser over dør. Kostnadsestimat kr.4000,-. Etablering av tilluft i dør.

\* Bad Overflate gulv: Fall/høydeforskjell fra gulv ved terskel bort til dusjkabinett ca.1,2cm. Noe varierende fall på gulvet. Det ble ikke registrert smøremembran ved dørterskel. Ingen dokumentasjon foreligger. Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting er 10 til 30år. Manglende fall til sluk. Krav på min. 2,5cm. Manglende membran ved terskel. Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. Mangler dokumentasjon. Normal levetid for flis og membran er allerede nådd.

\* Bad Membran, tettesjiktet og sluk: Det er ikke boret hull i motstående vegger, da veggene er utført i mur/Leca. Fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier. Det gjøres spesielt oppmerksom på at membran og mansjetter ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser og list ved terskel. Denne type destruktive undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Ingen dokumentasjon på membran foreligger. Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting er 10 til 20år. Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting er 10 til 30år. Forventet levetid på smøremembran er nådd. Dusjkabinettet vil fungere som en sikkerhet, til badet blir rehabilitert. Det er viktig å rengjøre sluket med jevne mellomrom. Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. Badet må rehabiliteres etter hvert ihht. utførelse for våtrom etter TEK17, for å kunne tåle normal bruk etter dagens krav. Dette må også dokumenteres.

\* Ventilasjon: Ikke tilluft bad. Tilluft må etableres i dør til bad. Ikke ventil på yttervegg sovealkove. Ventil må etableres. Luftutveksling ville blitt bedre med mekanisk ventilator til ut i det fri over platetopp på kjøkkenet. Luftutveksling ikke tilfredsstillende.

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

\* Balkonger, verandaer og lignende: Rekkverk tilfredsstillende ikke krav til sikkerhet. Åpninger i rekkverk skal maksimum være 0,10m (10cm). Mangler håndløper venstre side. Det ble målt høye fuktverdier i trappekonstruksjonen ned i mot bakkenivå og på rekkverk. Noe råte ble også registrert på rekkverk. Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt. Rekkverk skal utformes slik at klatring forhindres. Dette er vel en sameie sak.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, 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. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Toalett.

Arbeid utført av: Lie VVS.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Alt av det elektriske er skiftet ut, se boligmappa.

Arbeid utført av: Brødrene Melby AS.

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

Svar: Ja.

21. Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Satt ut to målere på leiligheter på bakkenivå. Satt ut i januar/februar og skal stå til april. Denne leiligheten er i andre etasje.

21.1. Radonmåling

År: 2025.

Verdi: Har ikke dette før i april.

### **Innhold**

Leiligheten ligger på enden i byggets 2. etasje og inneholder:  
Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, sovealkove og badrom.

Felles inngang og bod/vaskerom som deles med nabo.

### **Standard**

Leiligheten fremstår i bra stand.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

### **Innbo og løsøre**

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

### **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**

Vesentlige endringer etter byggeår:

- Ikea kjøkken nytt 2015/16, da det er den nye modellen.

Utførte arbeider inne i leilighet høst 2024:

- Nye takplater.
- Sparkel, puss og maling av alle flater utenom badet.
- Utføring og lister alle vinduer.
- Varmefolie og nytt laminatgulv.
- Vegg mellom sovealkove og kjøkken.
- Ny dør mellom rommene.
- Ny stekeovn.

### **Parkering**

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.



## Energi

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler/varmefolie i gulv med termostatstyring.

### Energikarakter

D

### Energifarge

Rød

### Info energiklasse

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

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 000 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

### Tilbud lånefinansiering

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

## Boenheden

### Sameierbrøk

1/10

### Felleskostnader inkluderer

Kr. 1 250,- per måned.

Felleskostnader inkluderer:

Strøm fellesarealer, vedlikehold, felles bygningsforsikring og kommunale avgifter.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid, og justeres normalt etter sameiets faktiske kostnader. Felleskostnadene ble sist gang justert den 01.02.2025.

#### **Kommentar fellesgjeld**

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

## Sameiet

#### **Sameienavn**

St. Olavs gate 71B

#### **Organisasjonsnummer**

928418340

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

#### **Polisenummer**

79934519

#### **Om sameiet**

Eierseksjonen er en del av Sameiet St. Olavs gate 71 B (orgnr. 928 418 340) i Hamar kommune. Sameiet består av 4 boligseksjoner, fellesareal med gang, bod/vaskerom i 1. og 2. etasje.

#### **Regnskap/budsjett**

Pr. 13.01.2025 er det kr. 16.923,- på felles konto. Dimensjon eiendom har imidlertid betalt inn 2 500 kr. mer til felleskonto enn deres andel skulle tilsi, og «hopper over» Månedlige innbetalinger til dette er i balanse. Opparbeidet felles kapital er de to siste årene benyttet til ytre vedlikehold som blant annet har bestått rehabilitering av trapp, skifte av tre vinduer, forbedring av takrenner og vedlikehold av murfasade. Vi har faste utgifter som utgjør ca. 3 000,- kr. pr. mnd. Det ble besluttet å øke felles utgifter fra kr. 1000,- pr. mnd. til kr. 1250,- pr. mnd. fra 01.02.2025, for å bygge opp kapitalreserve til kommende vedlikeholdsbehov.

#### **Styregodkjennelse**

Det er ikke krav om styregodkjennelse ved erverv av eierseksjon i dette sameiet.

#### **Dyrehold**

Husdyrhold er tillatt. Det er viktig å ta hensyn til naboene.

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 354, seksjonsnummer 6 i Hamar kommune.

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

\* Erklæring/avtale, tinglyst den 01.03.1899, dagboknummer 800010. Årlig grunnavgift kr. 47.87.

\* Best. om vann/kloakkledn., tinglyst den 01.03.1899, dagboknummer 900108.

Bestemmelse om veg.

\* Erklæring/avtale, tinglyst den 11.09.2006, dagboknummer 11695. Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

\* Seksjonering, tinglyst den 11.09.2006, dagboknummer 11695. Opprettet seksjoner: SNR: 6. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 1/10. Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter. Gjelder seksjon nr. 1-6.

Følgende tinglyste rettigheter (dokument) vil følge med eierseksjonen:

\* Erklæring/avtale, tinglyst den 11.09.2006, dagboknummer 11695. Rettighet hefter i: Gnr. 1, bnr. 354 Snr: 1 i Hamar kommune. Bestemmelse om vannrett.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

## **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det ble utstedt ferdigattest for nybygg 4-mannsbolig i 1992.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Det er i dag en vegg mellom stue og sovealkove som ikke fremkommer av tegningen, ellers synes innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk. Det gjøres oppmerksom på at sovealkove ikke har vindu og tilfredsstillende ikke krav til dagslysflate i oppholdsrom.

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**

Adkomst til sameiets eiendom fra offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Hamar sentrum fra 2023, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse (987m<sup>2</sup>) og veg (3m<sup>2</sup>). Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i hensynsone for bevaring kulturmiljø (H570\_202) og i området "Østbyen" med bestemmelser om fysisk utforming av anlegg.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune 2018-2030 (deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan), hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse (987m<sup>2</sup>) og veg (3m<sup>2</sup>). Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i hensynsone for radon (H330\_), for krav vedrørende infrastruktur (H410\_), for bevaring av kulturmiljø (H570\_) og for annen fare (H390\_), mens 316m<sup>2</sup> av eiendommen ligger i gul hensynsone for støy (H220\_).

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

### **Kommentar odelsrett**

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken



11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 000 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

50 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

51 350 (Omkostninger totalt)

62 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

65 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 051 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 062 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 065 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt en fast provisjon på kr 36.350,- ved gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markedspakke (kr 16.500,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 12 000,-). 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.

### **Oppdragsansvarlig**

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

### **Ansvarlig megler**

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

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, Strandgata 61  
2317 Hamar  
Tlf: 625 55 820

**Salgsoppgavedato**  
13.03.2025



En lys og innbydende toppleilighet i en flott 4-mannsbolig fra 1992. Leiligheten ligger på enden i byggets 2. etasje, og har en god planløsning som utnytter plassen optimalt.



Fin leilighet som er oppgradert høsten 2024 med nytt gulv med varmemefolie under, sparklede og malte flater m.m.





Leiligheten har deilig gulvvarme med varmefolie, samt varmekabler på badrom.





Alle vinduene i leiligheten var nye i 2018, og har brede vinduskarmen for planter og dekor.



Stuen er enkel å møblere med sofagruppe med salongbord og mediemøblement med TV.





Beliggenheten i byggets 2. etasje med store vindusflater mot to ulike himmelretninger sørger for rikelig med naturlig lys.

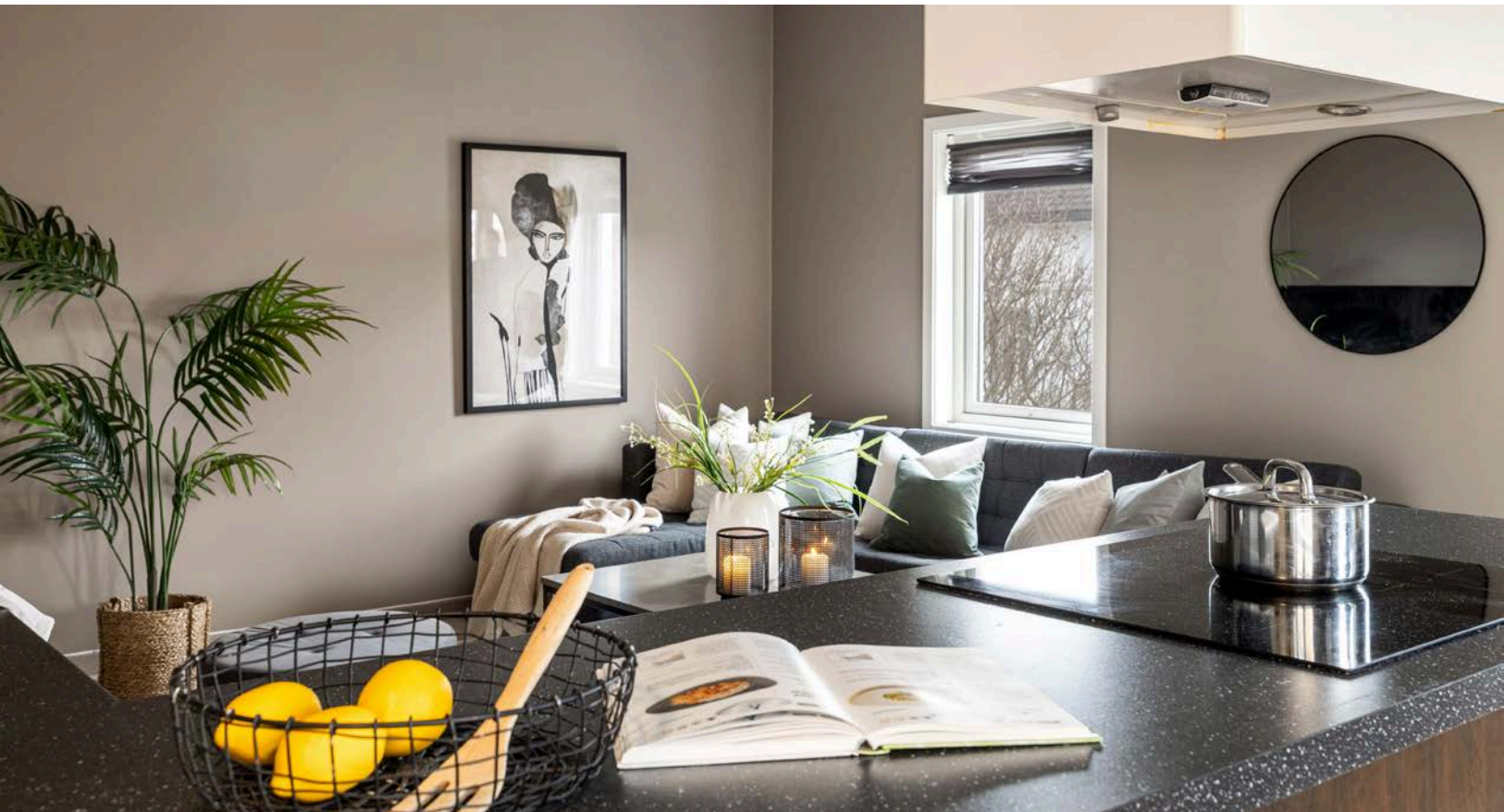


Pent Ikea-kjøkken fra 2015/16 med en praktisk utforming som gir god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.





Innredningen har mørke profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Praktisk med belysning under overskapene.



Medfølgende integrerte hvitevarer som stekeovn (ny i 2024), nedfelt induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Mekanisk avtrekksvifte med kullfilter (omluft) og komfyrvakt.





Leiligheten har lave felleskostnader på kun kr. 1 250,- per måned. Dette er et perfekt førstegangskjøp midt i Hamar sentrum!



I 2024 ble det satt opp en lettvegg i stuen som gir en praktisk adskilt sovealkove.

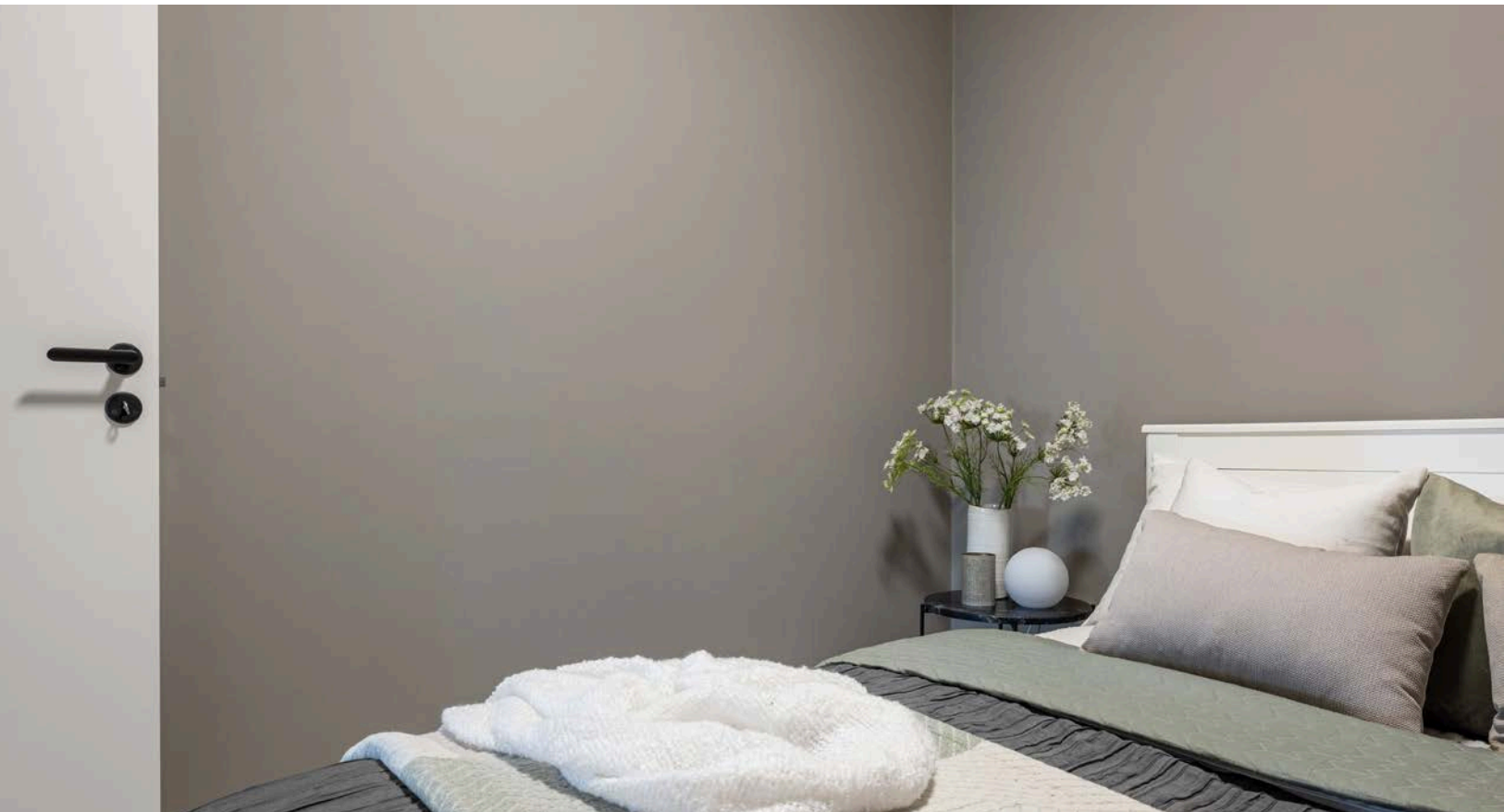


Koselig sovealkove med god oppgradert standard fra høsten 2024. Den gode takhøyden kan enkelt utnyttes med vegghengte skap om ønskelig.





Det gjøres oppmerksom på at sovealkove ikke har vindu og tilfredsstillende ikke krav til dagslysflate i oppholdsrom.



I alkoven har du naturlig plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord.



Nye utforinger og lister på alle vinduer høsten 2024.





Leiligheten har et lyst og tidløst baderom. Baderommet har flislagt gulv med varmekabler, lyse fliser på veggene og mekanisk avtrekk med kanal til over tak.



Pen baderomsinnredning med hvite glatte fronter og stort over.





Baderommet er også utstyrt med dusjkabinett og gulvstående toalett.



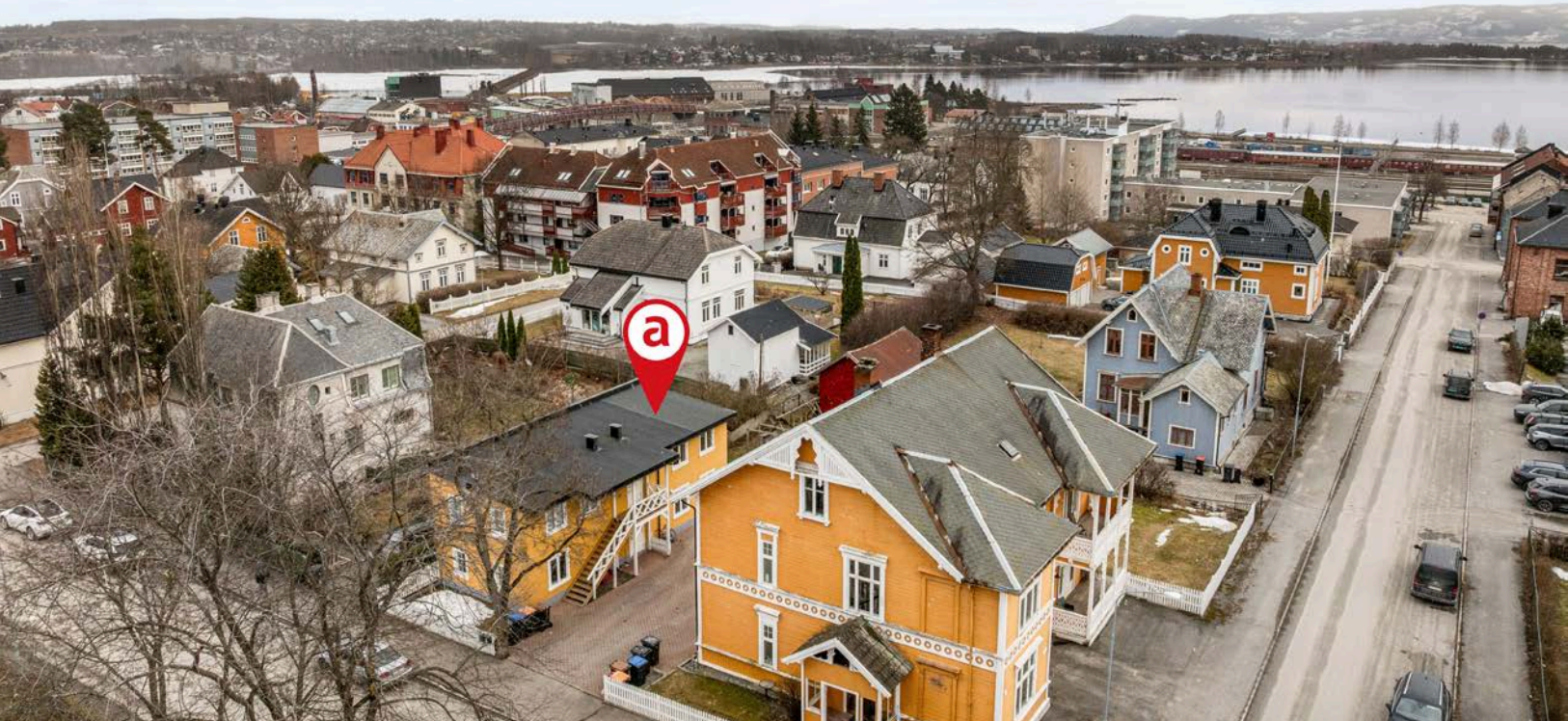


Du ønskes velkommen inn via utvendig trapp og overbygget inngangsparti i byggets 2. etasje.



Felles eiertomt for sameiet på ca. 990,7m<sup>2</sup>. Tomten består av noe plen og belegningsstein og er delvis inngjerdet.





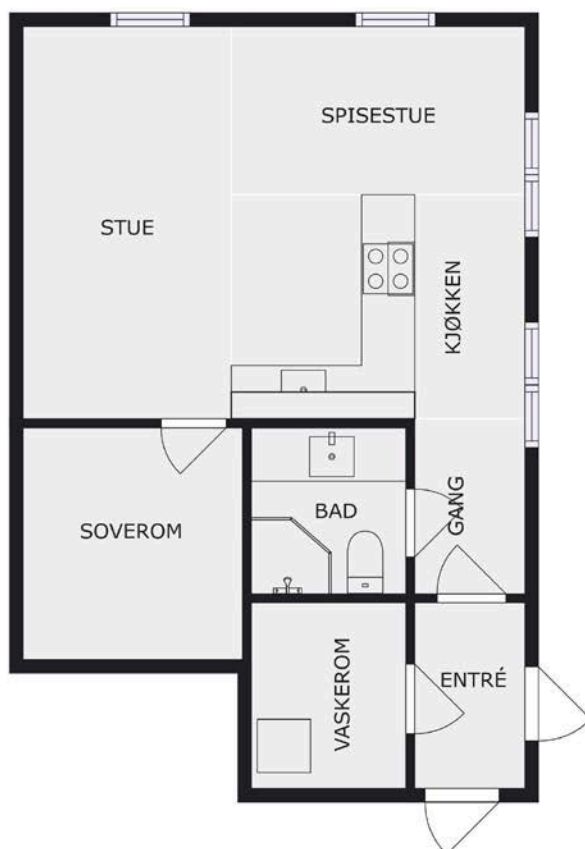
Leiligheten ligger øst i Hamar sentrum med gåavstand til alt du måtte tenke deg av fasiliteter og kulturliv. Hamar kan by på en rekke flotte restauranter og kaféer.



Tar du beina fatt er du ved Mjøsas bredder i løpet av noen få minutter. Koigen er et flott friområde med blant annet sandstrand, sandvolleyballbaner, basketballbane, skateanlegg og ikke minst det Norgeskjente stupetårnet.



# Plantegning



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

Salg  
St. Olavs gate 71B  
2317 Hamar



Energimerke

www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:  
Takstmann  
**Arild Hoberg**  
Dato: 11/03/2025

Bukkholtvegen 60  
Stange 2335  
91829037  
arild@hobergtakst.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

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

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

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

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**



TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

**EIENDOMSDATA:**

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:1, Bnr: 354
<b>Hjemmelshaver:</b>	Dimensjon Eiendom AS v/Thorgrim Bellon Kristiansen
<b>Seksjonsnr:</b>	6
<b>Festenr:</b>	
<b>Andelsnr:</b>	
<b>Tomt:</b>	Felles tomt 990,7m2. m²
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Offentlig
<b>Vann:</b>	Offentlig
<b>Avløp:</b>	Offentlig
<b>Regulering:</b>	Kommuneplan 2018-2030
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Ikke oppgitt.
<b>Forsikringsforhold:</b>	Innboforsikring ikke oppgitt.
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke oppgitt.
<b>Byggeår:</b>	1992

**BEFARINGEN:**

<b>Befaringsdato:</b>	24.02.2025
<b>Forutsetninger:</b>	2 grader, skyet og noe regn.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Dimensjon Eiendom AS v/Thorgrim Bellon Kristiansen
<b>Tilstede under befaringen:</b>	

**Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS3

**OM TOMTEN:**

Felles eiet tomt for sameiet. Tomten består av noe plen og belegningsstein og er delvis inngjerdet. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

**OM BYGGEMETODEN:**

Antatt støpt plate på mark, yttervegger i 25cm Leca isoblokk, som er pusset utvendig og innvendig, etasjeskille 1-etasje til 2-etasje utført med Lecaplank og pulttak teknet med asfaltapp.  
Gesimsbeslag takrenne og nedløp som blir ført i rør under terreng.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Boligen fremstår i bra stand. Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**ANNET:**

- Elektrisk oppvarming med varmekabler/varmefolie i gulv med termostattstyring.
- Felles inngang og bod/teknisk rom.
- Radonmåling pågår i de to leilighetene i 1-etasje, fra januar t.o.m. april 2025 iflg. eier.
- Sameiet:

Eierseksjonen er en del av Sameiet St. Olavs gate 71 B med Organisasjonsnummer 928.418.340 i Hamar kommune og består av 5 boligseksjoner. Det er ikke organisert noen formell drift rundt dette.

Felleskostnader kr.1250,- pr. måned.

Felleskostnader inkluderer felles strøm, vedlikehold, felles bygningsforsikring og kommunale avgifter.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Følgende ble fremlagt:

- Tegninger.
- Ferdigattest.
- Seksjonering.
- Kommuneplan 2018 - 2030. Arealdel bestemmelser og retningslinjer.
- Kommunedelplan for Hamar sentrum. Bestemmelser og retningslinjer.
- Årsmøte i sameiet St. Olavsgt. 71B, Hamar 14.januar 2025.
- Vedtekter for sameiet St. Olavs gate 71B.
- Opplysninger om eiendomsskatt.
- Husordensregler.
- Egenerklæring.
- Utskrift basert på matrikkeldata.
- Grunnkart.
- Kommuneplan kart.
- Ortofotorapport for eiendom 3403 - 1/354// - Oversiktskart for eiendom 3403 - 1/354// - Planopplysninger.
- Reguleringsplankart.
- Vegstatuskart for eiendom 3403 - 1/354//

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

Vegger med malte slette flater og keramiske fliser.

Tak med takplater og malt panel.

Gulv i hovedsak med laminat og keramiske fliser.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Det ble målt planhetsavvik fra inngangsdør og inn mot stue: Lokalt avvik 2,0m lengde ca.+15mm.

Krav til planhet. Ihht. NS3420 Toleranseklasse PB. Planhetsavvik lokalt 2,0m lengde må ikke overstige +/-3mm.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg.

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Følgende ble det opplyst om:

- Ikea kjøkken nytt 2015/16, da det er den nye modellen.

Utførte arbeider inne i leilighet høst 2024:

- Nye takplater
- Sparkel, puss og maling av alle flater utenom badet.
- Utføring og lister alle vinduer- Varmefolie og nytt laminatgulv.
- Vegg mellom sovealkove og kjøkken
- Ny dør mellom rommene
- Ny stekeovn

Alt er utført av Aker Bygg og Fasade AS (929067606)

- Brødrene Melby AS Elektrisk installasjon, har levert 2 ekstra lysbrytere, 2 ekstra stikkontakter, 4 ekstra jordfeilautomater og en ekstra termostat.

Dokumentasjon ble fremlagt.



# EIERSKIFTERAPPORT™

## AREALER OG ANVENDELSE:

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

## MÅLEVERDIGE AREALER:

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

## AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal  
BRA-e =Eksternt bruksareal  
BRA-b =Innglasset balkong  
TBA =Terrasse- og balkongareal

## ENDRINGER:

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

## NB:

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

## AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
2-etasje	37				37	

SUM BYGNING	37				37	
SUM BRA	37					

## AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

## BRA-i:

Gang, kjøkken, stue, sovealkove og bad.

## BRA-e:

## MERKNADER OM AREAL:

Felles inngang og bod/teknisk rom med nabo ca. 7m2. Areal målt med laser.

## GARASJE / UTHUS:

Ingen.

## BYGGMESTER:

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

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

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

## INTEGRITET:

### UAVHENGIG TAKSTMANN

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

*Ansvarlig for rapporten:*

### Arild Hoberg

Takstmann og Murmester med 40 års erfaring fra nybygg, rehabilitering, tilstandsvurdering og kalkulasjon

11/03/2025

Arild Hoberg

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjønt.

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

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

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Antar betong fundamentering med støpt plate på mark, med markisolering og støpt ringmur med isolasjon

**Merknader:** Det ble ikke registrert tegn til setninger eller avvik på befaringsdagen.

Taknedløp blir ført i rør ned i grunnen. Det antas at vann blir ført til dreneringskum.

Det ble ikke opplyst om det er drenering rundt boligen, eller radonduk i konstruksjonen.

Radon måling pågår i begge leilighetene 1-etasje iflg. eier.

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

## Merknader:

### TG iu 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengfall er vanskelig å vurdere terrengfall på grunn av snø på tre sider av boligen.  
På fremsiden vurderes terrengfall som tilstrekkelig.

**Merknader:** Terrengfall ikke vurdert på tre sider av boligen på grunn av snø.

## 2. Yttervegger

### TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Yttervegger antas utført med Leca 25cm isoblokk, pusset med tradisjonell mørtel og malt utvendig og innvendig.  
2024 ble det sparklet og malt innvendig.

**Merknader:** Det ble registrert en del riss og sprekker i utvendig pussede flater.

Normal levetid utvendig malt puss før utbedring 4år - 18år.



## 3. Vinduer og ytterdører

### TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags energiglass fra 2018



Ytterdør leilighet antas fra byggeår. Brannklassifisert dør B30.  
Vannbrett med metall beslag.

**Merknader:** Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.  
Det ble ikke avdekket feil eller mangler på befaringsdagen. Utover generelt vedlikehold utvendig.

Normal levetid for trevinduer før utskifting er 20 - 60år  
Normal levetid for ytterdør i tre før utskifting: 20 til 40år

#### 4. Tak

##### **TG iu** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Pulttak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan, bilde og tegninger.  
Taket er antatt tekket med en type asfaltpapp, antas fra 1992 ihht. bilde.  
Gesimsbeslag, takrenner og nedløp i metall.  
Luftekanal over tak i metall.  
Boligen har ikke pipe.

**Merknader:** Normal levetid for asfalttakbelegg før omlegging er 15 til 35år.

##### **TG iu** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1992

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.  
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

**Merknader:**

#### 5. Loft

##### **Ingen** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

#### 6. Balkonger, verandaer og lignende

##### **TG 3** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Utvendig trapp med repos og rekkverk til leiligheter i 2-etasje.

**Merknader:** Rekkverk tilfredsstillende ikke krav til sikkerhet. Åpninger i rekkverk skal maksimum være 0,10m (10cm).  
Mangler håndløper venstre side.

Det ble målt høye fuktverdier i trappekonstruksjonen ned i mot bakkenivå og på rekkverk. Noe råte ble også registrert på rekkverk.



## 7. Våtrom

### 7.1 Bad

#### TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

---

Keramiske fliser på vegger og malt trepanel i tak.

Innredning med slette fronter, servant, 1 greps blandebatteri, speil, lyspunkt over dør med stikkontakt. Gulvmontert wc.

Dusjkabinett med garnityr.

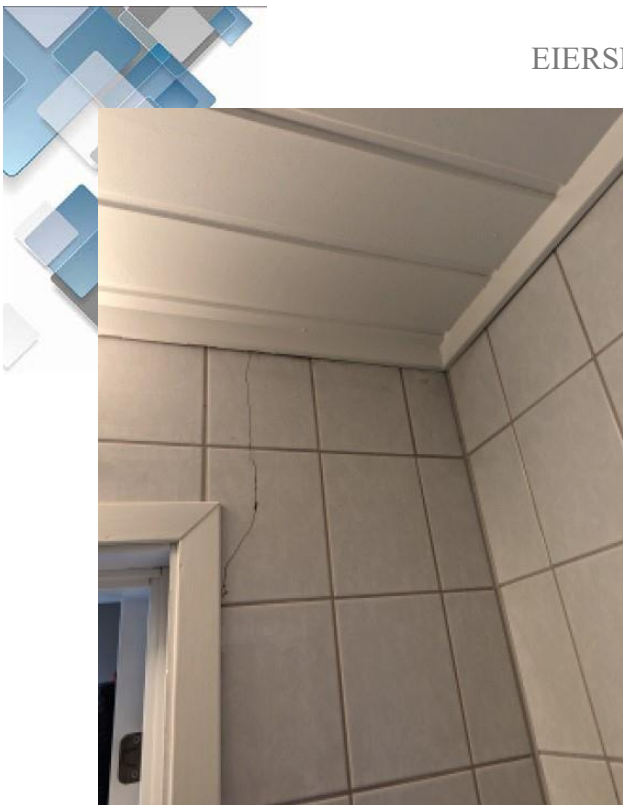
Mekanisk avtrekk med kanal til over tak.

---

**Merknader:** Det ble registrert sprekke i flis over dør.

Manglende tilluft.

Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting er 10 til 20år



#### TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

---

Keramiske fliser med varmekabler i gulv, som er termostatstyrt.

---

**Merknader:** Fall/høydeforskjell fra gulv ved terskel bort til dusjkabinett ca. 1,2cm.

Noe varierende fall på gulvet.

Det ble ikke registrert smøremembran ved dørterskel.

Ingen dokumentasjon foreligger.

Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting er 10 til 30år.

#### TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1992?

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

---



Sluket er under dusjkabinettet, og var ikke tilgjengelig på befaringdagen.

**Merknader:** Det er ikke boret hull i motstående vegger, da veggene er utført i mur/Leca.

Fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at membran og mansjetter ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser og list ved terskel. Denne type destruktive undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Ingen dokumentasjon på membran foreligger.

- Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting er 10 til 20år.
- Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting er 10 til 30år.



## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken

#### TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1992

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra 2015/2016 iflg. eier.

Integrert stekeovn 2024, kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjon platetopp, mekanisk avtrekksvifte med kullfilter (omluft), kum med 1 greps blandebatteri og laminat benkeplate. Komfyrvakt. Lys under overskap. Åpne og skjulte kobber vannrør. Avløp i pvc/plast.

**Merknader:** Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse. Kjøkkenet fremstår i god stand, og som forventet i forhold til bruksslitasje. Generelt vedlikehold.



## 9. Rom under terreng

### 9.1 Ingen rom under terreng

#### Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

## 10. VVS

### TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1992

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør av kobber og avløpsrør i pvc/plast.

Stoppekran ble lokalisert på bod/teknisk rom.

**Merknader:** Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser fra vann eller avløpsrør på befaringsdagen.  
Det ble ikke fremlagt dokumentasjon.  
Normal levetid for vannrør av kobber før utskifting: 25 til 50år  
Normal levetid for vannrør av plast/PE/PEX før utskifting: 25 til 75år

#### TG iu 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ukjent  
Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.  
Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsberederen er plassert i skap på felles bod/teknisk rom, med keramiske fliser på gulv og pussede murvegger.

**Merknader:** Det var ikke mulig å komme til berederen på befaringsdagen. TGiu  
Iflg. tegning er det sluk i gulvet, som muligens ligger under vaskemaskin. Ble ikke registrert på befaringsdagen.  
Event. smøremembran under flis er ikke ført opp på vegg eller terskel.  
Normal levetid for Varmtvannsbereder før utskifting: 15-30 år

#### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.  
Boligen har mekanisk ventilasjon.  
Boligen har ikke balansert ventilasjon.  
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har ventiler over vinduer.  
Mekanisk avtrekksvifte på bad.  
Mekanisk avtrekk over kokeplate med kullfilter/omluft.

**Merknader:** Ikke tilluft bad. Tilluft må etableres i dør til bad.  
Ikke ventil på yttervegg sovealkove. Ventil må etableres.  
Luftutveksling ville blitt bedre med mekanisk ventilator til ut i det fri over platetopp på kjøkkenet.

## 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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



Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent  
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.  
Det elektriske anlegget ble installert i 1992  
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ukjent  
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.  
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.  
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.  
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.  
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.  
Kabler er tilstrekkelig festet.  
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.  
Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

Sikringsskap er plassert i felles teknisk rom/bod.

---

**Merknader:** Montert ny måler 2017 med samsvarserklæring.  
2019 remontering av stikkontakter. Utført av Brødrene Melby AS, med samsvarserklæring.  
2020 Montert 2 stk nettverkspunkter. Utført av Brødrene Melby AS, med samsvarserklæring.  
2024 Installasjoner soverom, stue og gang utført av Brødrene Melby AS, med samsvarserklæring.  
Normal levetid på elektrisk anlegg, før utskifting er 20 til 40år.  
Teknisk tilstand på det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det bør utføres av en fagkyndig på området.  
Vi anbefaler på generelt grunnlag, at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

#### VÆR OPPMERKSOM PÅ:

---

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.  
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.  
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.  
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

#### TILLEGGSOPPLYSNINGER:

---

Vegg mellom stue og sovealkove foreligger ikke på tegning.  
Sovealkove tilfredsstill ikke krav til dagslysflate, har ikke vindu.  
Firemannsbolig med tilgang til uteområde/plen på felles tomt.  
Parkering i gaten etter gjeldende bestemmelser.

#### ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

---

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	Utbedring av riss og sprekker. Bør konferere med leverandør av pussystemer før event. utbedring.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Utskifting av fliser over dør. Kostnadsestimert kr.4000,-. Etablering av tilluft i dør.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Manglende fall til sluk. Krav på min. 2,5cm. Manglende membran ved terskel. Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. Mangler dokumentasjon. Normal levetid for flis og membran er allerede nådd.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Forventet levetid på smøremembran er nådd. Dusjkabinettet vil fungere som en sikkerhet, til badet blir rehabilitert. Det er viktig å rengjøre sluket med jevne mellomrom. Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. Badet må rehabiliteres etter hvert ihht. utførelse for våtrom etter TEK17, for å kunne tåle normal bruk etter dagens krav. Dette må også dokumenteres.
10.5	Ventilasjon
	Luftutveksling ikke tilfredsstillende.

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt. Rekkverk skal utformes slik at klatring forhindres. Dette er vel en sameie sak.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Hamar	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1213240049	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Steffen Bye Vangen	Thorgrim Bellon Kristiansen
<b>Gateadresse</b>	
St. Olavs gate 71B	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
HAMAR	2317
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1213240049

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SBV, TBK

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Toalett
Arbeid utført av	Lie VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

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

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt av det elektriske er skiftet ut, se boligmappe
Arbeid utført av	Brødrene Melby AS

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

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

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

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

- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja

Beskrivelse

Satt ut to målere på leiligheter på bakkenivå. Satt ut i januar/februar og skal stå til april. Denne leiligheten er i andre etasje.

21.1 Radonmåling

Ar

2025

Verdi

Har ikke dette før i april

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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



## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1213240049

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Steffen Bye Vangen	b15bac5f6930476fde6cd9b 6f931ff334a641312	04.03.2025 17:11:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thorgrim Kristiansen	6facf19064e6f995854ca44 d4e5ce6ad5edaccaf	03.03.2025 07:23:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1213240049

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

# St. Olavs gate 71B

Nabolaget Østbyen/Briskebyen - vurdert av 58 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Statens hus	3 min	🚶
Totalt 13 ulike linjer		0.2 km
Hamar stasjon	6 min	🚶
Linje F6, RE10, RE11, R60		0.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 1 min	🚆

## Skoler

Rollsløkken skole (1-7 kl.)	16 min	🚶
252 elever, 15 klasser		1.1 km
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
353 elever, 24 klasser		1.6 km
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
358 elever, 27 klasser		3 km
Wang Hamar (8-10 kl.)	8 min	🚶
87 elever, 6 klasser		3 km
Storhamar videregående skole	8 min	🚶
410 elever		3 km
Wang Toppidrett Hamar	8 min	🚶

## Ladepunkt for el-bil

Høgskolen i Hamar	10 min	🚶
Hamar Vandrehjem - Vikingskipet	17 min	🚶



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



## Kvalitet på skolene

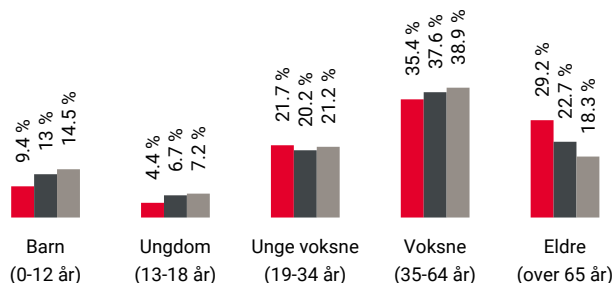
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Høflige 62/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østbyen/Briskebyen	1 358	821
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Briskebyen Montessori bhg (2-5 år)	3 min	🚶
47 barn		0.2 km
Hamarbarnehagen (0-5 år)	3 min	🚶
62 barn		0.2 km
Kronborg barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
49 barn		0.9 km

## Dagligvare


Cc Mat Hamar	6 min	🚶
PostNord	0.4 km	
Spær Grandsenteret	6 min	🚶


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024




## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 87/100

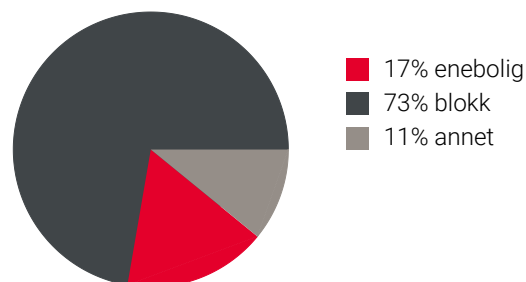
 **Støynivået**  
Lite støynivå 85/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 81/100

## Sport

-  Nygata ballbane 7 min   
Ballspill 0.5 km
-  Briskeby kunstgressbane 9 min   
Fotball 0.7 km
-  Fønix CC stadion 8 min 
-  EVO Hamar 9 min 

## Boligmasse







«Hyggelige mennesker, kort vei til byens tilbud»

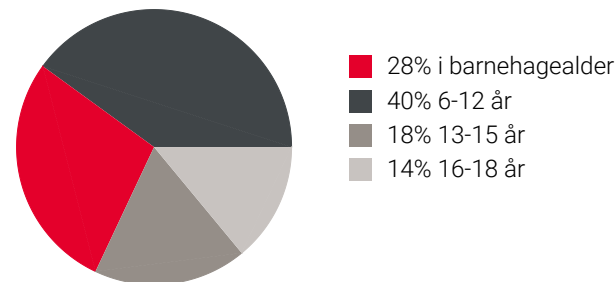
Sitat fra en lokalkjent



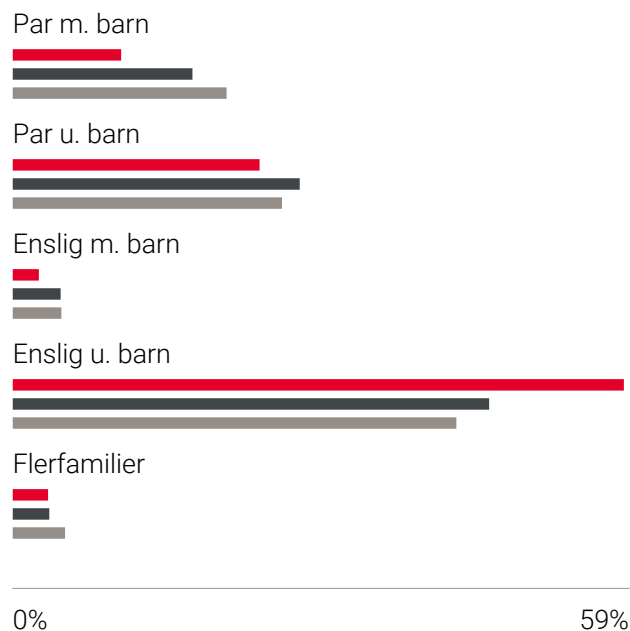
## Varer/Tjenester




-  Grandsenteret 6 min 
-  Ditt Apotek Grandsenteret 6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

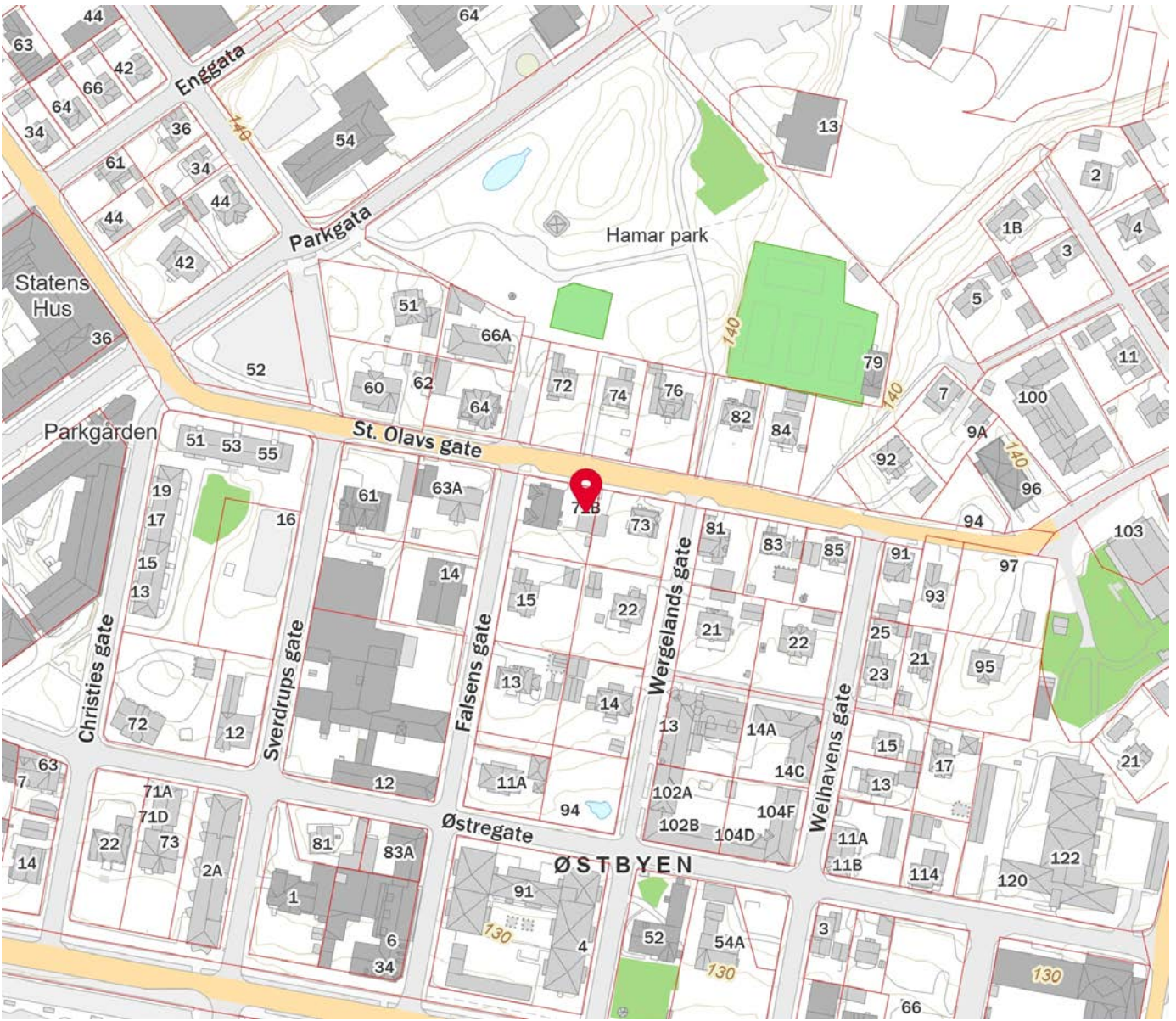
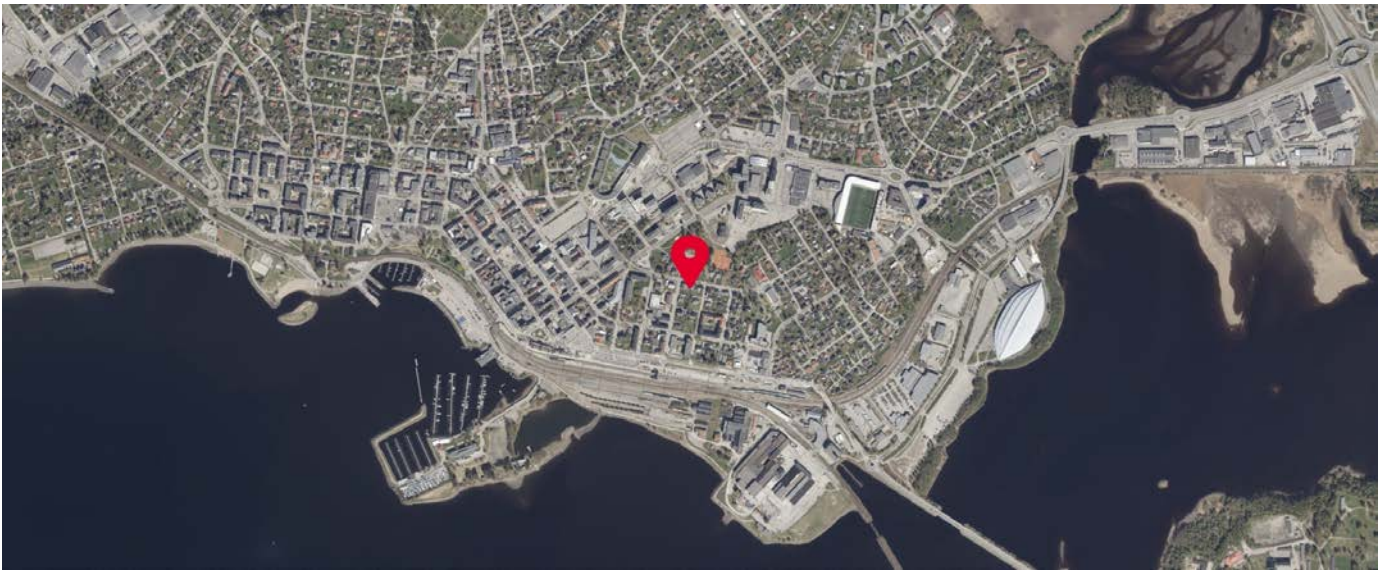


-  Østbyen/Briskebyen
-  Hamar
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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



For eiendommen:

**Adresse:** St. Olavs gate 71 B  
2317 HAMAR**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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre