



aktiv.

Skytterveien 19, 2450 RENA

Solrik, skjermet eiendom i sentralt og barnevennlig område. Koselig enebolig med sjel og 5 soverom. Garasjeuthus på 46m².



Eiendomsmegler

Line M Strøm

Mobil 970 94 147

E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 600 000,-
Omkostn.: Kr 95 950,-
Total ink omk.: Kr 3 695 950,-
Selger: Kari Mabel Johansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1914
BRA-i/BRA Total 254/300 kvm
Tomtstr.: 1479.6 m²
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 80
Gnr. 8, bnr. 582
Gnr. 9, bnr. 1, fnr. 38
Oppdragsnr.: 1211250222

Ditt nye hjem?

Velkommen til Rena og Skytterveien 19!

Eiendommen "Høie" er bebygd med kledd tømmerhus fra 1914 som osrer av sjell! Du ønskes velkommen inn via et fint inngangsparti som består av en sydvendt overbygget terrasse på ca. 24m². Boligen har en god planløsning med 2 stuer, spisestue/kjøkken, 5 soverom, badrom og vaskerom/toalettrom. Garasjeuthus på 46m² som består av garasjerom, 2 lagerrom, vedskjul og hønserom, samt inntilbygget hundegård.

Eiendommen har en solrik og skjermet beliggenhet i et veletablert boligfelt på Kirkeberget på Rena. Rolig og barnevennlig område med kun ca. 400 meter til barnehage og kort trygg skolevei med sti bak huset. Det er ca. 1,5 km ned til sentrum hvor du finner de fleste servicetilbud, Høgskolen i Innlandet, kaféer, parkområder m.m. Ca. 800 meter til Rena togstasjon.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	44
Tilstandsrapport	46
Egenerklæringsskjema	72
Nabolagsprofil	77
Budskjema	85

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 254 m²

BRA - e: 46 m²

BRA totalt: 300 m²

TBA: 25 m²

Enebolig

Kjeller

BRA-i: 82 m²

Beskrivelse: Bod og 4 kjellerrom.

1. etasje

BRA-i: 85 m²

Beskrivelse: Gang, stue, soverom, vaskerom/toalettrom og spisestue/kjøkken.

TBA: 25 m²

Beskrivelse: Terrasse.

2. etasje

BRA-i: 87 m²

Beskrivelse: Gang, 4 soverom og badrom.

Garasjeuthus

1. etasje

BRA-e: 46 m²

Beskrivelse: Garasjerom, 2 lagerrom, vedskjul og hønserom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

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 totalt ca. 1 479,6m² og festet tomt på ca. 1 270,9m². Flat, solrik og skjermet tomt. Opparbeidet med plen og allé opp mot huset. Variert beplantning, stauder og bed. Gruset innkjøring og parkering. Delvis naturtomt.

Gnr. 8, bnr. 80 har et beregnet areal på ca. 1 299,4m². Eiertomt som er bebygd med enebolig og deler av garasje.

Gnr. 8, bnr. 582 har et beregnet areal på ca. 180,2m². Eiertomt som er bebygd med deler av garasje.

Gnr. 1, bnr. 9, fnr. 38 har et beregnet areal på ca. 1 270,9m². Festet ubebygd tomt som består av deler av privat stikkvei.

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.

Festeforhold:

Bortfester er Allstad (Åmot Prestegård). Det er etablert festekontrakt for 50 år, gjeldende fra og med 01.01.1938. Festekontrakten er forlenget til 01.01.2037. Ved overføring av festeforholdet vil ny årlig festeavgift vil bli kr. 24 192,-. Neste regulering av festeavgiften vil skje den 01.03.2031. Regulering av festeavgiften skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Bortfester sender årlig faktura for festeavgift.

Bortfester skal godkjenne ny fester. Det påløper et transportgebyr på kr. 4 600,- ved overdragelse av festet. I tillegg må overføringen tinglyses hos Kartverket. Kartverkets tinglysningsgebyr er for tiden kr. 500,-, og dokumentavgiften er på 2,5 % av omsetningsverdien. Kostnader ifbm. overføringen betales av kjøper.

Eventuell innløsning av festetomten skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Innløsningstidspunktet inntreffer i henhold til kontraktens og tomtefestelovens bestemmelser. I tilfeller der fester ikke har en lov- eller kontraktsfestet rett til innløsning vil det normalt ikke bli gitt tilbud om innløsning. Eventuell innløsning vil skje etter en konkret vurdering og til markedspris. Iht. opplysninger fra bortfester har festetomten en verdi på kr. 403 200,- per 27.08.2025.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at ved utløp/forlengelse av festeforholdet etter tomtefestelovens § 33, kan bortfester kreve at den årlige festeavgiften blir regulert en gang (såkalt engangsløft) slik at den svarer til 2 prosent av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten.

Beliggenhet

Eiendommen har en solrik og skjermet beliggenhet i et veletablert boligfelt på Kirkeberget på Rena. Rolig og barnevennlig område med kun ca. 400 meter til barnehage og ca. 1,2 km til Åmot barne- og ungdomsskole. I tillegg ligger idrettsanlegg og SFO i kort radius fra boligen. Det er laget en sti bak huset som kan brukes for tryggere skolevei.

Fra eiendommen er det kun ca. 1,5 km ned til sentrum hvor man finner de fleste servicetilbud, Høgskolen i Innlandet, kaféer, parkområder m.m. Fra eiendommen er det kun ca. 800 meter til Rena stasjon og skysstasjonen med daglige buss- og togavganger til Elverum/Oslo og Røros/Trondheim.

Nær sentrum renner Glomma stille forbi med fine turområder langs breddene. Her ligger også Prestsjøen, en populær badeplass som yrer av liv på sommerstid. Er du glad i jakt- og fiske er det gode muligheter for dette i områdene rundt Rena. Både Rena-elva og Glomma har fine områder hvor du kan prøve fiskelykken. Åmot kommune er i tillegg kjent for å være et attraktivt område for jakt på både små- og storvilt.

Ikke langt unna boligen vil du ha god tilgang til både treningsmuligheter og turmuligheter, hvor bla. Birkebeinertraséen kan by på store friluftsområder for dette både på sommer- og vinterstid. En av Norges fremste golfbaner på Sorknes og alpinanlegget i Birkenåsen ligger kun en kort kjøretur fra boligen. I tillegg er det verdt å nevne at i Rena Leir er det flotte treningsmuligheter med bl.a. treningssenter, svømmehall, utvendige baner, turstier og skiløyper som Åmots befolkning står fritt til å bruke.

Bygningssakkyndig

Sørliet Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig - Byggeår: ca. 1914.

Byggegrunn antatt med breelvvasetning. Påsatt grunnmursplast på deler av kjelleryttervegg. Utført i 2022/2023 av firma. Drenering og fuktsikring er ellers ikke synlig da den er nedgravd og ikke tilgjengelig. Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn. Kjelleryttervegger av sparesteinsbetong. Åpning i kjelleryttervegg er murt igjen med lettklinkerblokker.

Takflatene er tekket med stålplatetak. Taket er besiktiget fra bakkeplan. Kun deler av takteking er besiktiget. Takteking ble lagt i 1988/1989. Utført av: egeninnsats. 2 stk helbeslåtte pipetopper. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Isbordbeslag. Yttervegger av laftet tømmer. Hjørnekasser er kledd med panel. Innvendig påforet og antatt isolert med mineralull. Yttervegg kledd med stående panel. Kledningen er sist overflatebehandlet i 2022. Saltakkonstruksjon. Luke til loft er montert i gavlvegg, på grunn av adkomstmuligheter er loft/takkonstruksjon ikke besiktiget. Takkonstruksjonen er kun besiktiget utvendig. Overbygget takkonstruksjon over inngang. Understøttet med tresøyler. Himling er kledd med panel.

Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1986. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. Plassbygget ytterdør til kjeller. Tofløyet ytterdør med to glassfelt. Veranda ved inngang. Fundamentert på lettklinkerblokker direkte på terreng. Utført med terrassebord og beiset- malt rekkverk. Areal på ca. 24 m². Utvendig tretrapp med adkomst til veranda. Utvendig trappehals med adkomst til kjeller. Støpt trapp og støpte vegger.

Garasjeuthus - Ukjent byggeår.

Innvendig: Støpt gulv i garasjerom. Gruset gulv og jordgulv. Støpt ringmur. Oppført i bindingsverk, uisolert. Tretakkonstruksjoner.

Utvendig: Yttervegg kledd med tømmermannpanel. Pulttakkonstruksjon. Takflatene er tekket med bølgeblikkplater. Taket er besiktiget fra bakkeplan. Plassbygget porter.

Avvik: Mangler takrenner og nedløp. Det er påvist råteskader i panelender. Rust på takplatene. Ikke etablert undertak. Det er påvist fuktmerker i himling over garasjerom. Tørt ved befaring. Eier opplyser: Noe lekk fra takteking. Taket er ikke tett.

Eldre garasjeuthus, generelt med preg etter aldersforvitring og manglende vedlikehold.

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

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 21.08.2025, utført av Erik Sørli.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- * Utvendig > Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- * Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist andre avvik: Vridde vindskier. Kledde gesimser uten luftespalter. Noe skjevheter i takkonstruksjonen.
- * Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2: Det er påvist andre avvik: Det er påvist svertesopp og enkelte fuktmerker i panel. Tørt ved befarings. Skjevheter i takkonstruksjonen.
- * Innvendig > Overflater: Det er påvist andre avvik: Knirk i gulv i gang og stue i 1.etasje. Glipper i laminatskjøt. Det er påvist fuktsvelling i laminatskjøt på soverom i 1.etasje. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier. Laminatgulv er ikke ført under gulvlist i stue. Knirk i gulv i gang i 2.etasje.
- * Innvendig > Overflater - 2: Det er påvist andre avvik: Skjevheter i himling over kjøkken/spisestue. Skjevheter i himling over 2.etasje. Glipper i mellom taklist/himling i 2.etasje.
- * Innvendig > Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Rust på sotluke i kjeller.
- * Innvendig > Pipe og ildsted - 2: Det er påvist andre avvik: Rust på sotluke i kjeller.
- * Innvendig > Innvendige trapper - 2: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- * Innvendig > Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- * Tekniske installasjoner > Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er irr på rør.
- * Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- * Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
- * Kjøkken > 1.etasje > Spisestue/kjøkken > Avtrekk: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

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

- * Utvendig > Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Malingsavflassing på taktekking.
- * Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Panel er ført helt ned mot vannbrett og grunnmur, fare for fuktopptrekk og forvittringer.
- * Utvendig > Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- * Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist andre avvik: Løst rekkverk og skjevheter i gulv.
- * Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.
- * Tomteforhold > Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.
- * Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Overflater vegger og himling: Det er påvist andre avvik: Ikke fuktsikre overflater over servant. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke registrert unormale verdier.
- * Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- * Kjøkken > 1.etasje > Spisestue/kjøkken > Overflater og innredning: Det er påvist andre avvik: Behov for stramming av skapdører. Riss/sprekker i flisfuger over kjøkkenbenk. Dels slitt benkeplate.

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

- * Utvendig > Dører: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Det er påvist andre avvik: Det er påvist råteskade i karm til ytterdør til kjeller.
- * Utvendig > Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk. Det er påvist andre avvik: Det er påvist råteskade i trapp. Avskalinger i støpt trapp. Mosegroing.
- * Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er påvist andre avvik: Det er påvist avskaling i gulv i kjellerrom. Hull i gulv i kjellerrom. Det er påvist muggsopp på asfaltplater over kjellerrom. Målt høydeforskjell på ca. 20 mm på soverom i 1.etasje. Målt høydeforskjell på ca. 2,5 cm på ett soverom i 2.etasje. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter i gang i 2.etasje. Ved fuktmåling i etasjeskille over kjeller ble det målt verdier som ligger i grenseland for hva som er skadelig for treverk, kjelleren må holdes tørr og luftig. Det er påvist råteskader på flere steder i himling over kjeller. Anbefaler ytterligere

undersøkelser. Eier opplyser: Tidligere kondensproblematikk i kjeller.

* Innvendig > Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig Steder med saltutslag på kjelleryttervegger, etter fuktgjennomgang i veggene. Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Når vannet fordampes blir det krystalliserte saltet liggende igjen på overflaten av murverket eller betongen. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator i kjeller. Ved bruk av fuktindikator ble det målt fuktvariasjoner.

* Innvendig > Innvendige trapper: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk. Bratt trapp.

* Våtrom > 2.etasje > Bad > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Bad er bygget etter byggeforskrifter gjeldende før 1997. Bad fra før 1997 gis i denne rapport automatisk TG 3 da det ut fra alder må forventes at behov for oppgraderinger nærmer seg. Knirk i gulv. Sprekker i sveiseskjøt. Ikke etablert lokalt fall rundt sluk. Rust på skruer i sluk. Eldre gulvbelegg blir porøse og kan sprekke opp, må påregne forvitringsskader i belegget. Rørgjennomføringer i våtroms gulvbelegg, svekker gulvets tetthet. Behov for justering av skapdører til innredning.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvenser/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:

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Vannlekkasje fra oppvaskmaskin kjøkken. Revet vegg helt ned til kjelleren og tørket opp og bygget opp på nytt. Dette var i 2022.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Rev gulv og vegger og bygget opp på nytt.

Arbeid utført av: Gjennom forsikringsselskapet.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Utført av forsikringsselskapets håndverkere.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt

eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Drenert kortsiden mot garasjen og halv langsiden med start fra siden nærmest garasjen. Dette var i 2022. Opplevde kondens i kjeller 2025. Dette ble av forsikringsselskapet takstmann og rørlegger vurdert som kondens pga høy varme og mye regn og kaldere. Det ble ikke målt fuktutslag.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: 3 små hull i bølgeblekken på uthuset.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ja det er tømmerhus fra 1914 så skjevheter må man regne med.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Bygget terrasse ved inngangsparti. La nytt tak ca 1990.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ifbm lekkasje på kjøkken.

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)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Raser snø fra tak på gårdsplassen ved inngangsparti.

Innhold

Eiendommen "Høie" er bebygd med en enebolig fra ca. 1914 og et garasjeuthus fra ukjent byggeår.

Eneboligen inneholder:

1. etasje: Hall/trapperom, kjøkken med spisestue, 2 stuer, soverom og vaskerom/toalettrom.

2. etasje: Gang/trapperom, 4 soverom og baderom.

Kjeller: Diverse kjellerrom.

Eiendommen er også bebygd med et garasjeuthus på 46m² som består av garasjerom, 2 lagerrom, vedskjul og hønserom. Uthuset har også inntilbygget hundegård.

Standard

Enebolig - Byggeår: ca. 1914.

Vedlikehold er greit ivaretatt. Generelt med standard fra slutten av 1980-tallet. Tilbygg med veranda mot sør, bygget på 1990-tallet.

Garasjeuthus - Ukjent byggeår.

Bygget har gjennomgående lav standard. Generelt med noe preg av skader, aldersforvitring og manglende vedlikehold.

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

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.

TV/Internett/Bredbånd

RiksTV tilknyttet bredbånd. Det er tilrettelagt for fiber.

Parkering

I garasje eller på biloppstillingsplasser på gårdsplass.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad. Det bør gjennomføres radonmålinger

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 13.05.2013, 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 2033.

Feiing ble utført siste gang den 16.04.2024. Tilsyn ble sist gang utført den 28.01.2019. Ved tilsyn ble det bemerket følgende: Gamelt slokkeutstyr. Mangelfull takstige. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, ved og elektrisitet. Montert luft-til-luft varmepumpe fra 2022. Vedfyring med peisovn i stue og spisestue. Elektrisk oppvarming med panelovner.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 600 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 20 026,05,- for 2025.

For 2025 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- * Abonnementsgebyr vann: Kr. 1 941,20,-
- * Forskudd forbruk vann (grunnlag: 62 kubikk): Kr. 2 352,90,-
- * Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 1 466,25,-
- * Forskudd forbruk kloakk (grunnlag: 62 kubikk): Kr. 2 067,70,-
- * Renovasjon (140L restbeholder): Kr. 4 120,-

* Feieavgift: Kr. 896,-

* Eiendomsskatt: Kr. 7 182,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 37,95,- per kubikk for vann og kr. 33,35,- 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.

Festeavgift

Kr 24 192,-

Formuesverdi primær

Kr 641 385,- per 31.12.2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 2 565 540,- per 31.12.2023.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 80 i Åmot kommune.

Gårdsnummer 8, bruksnummer 582 i Åmot kommune.

Gårdsnummer 9, bruksnummer 1, festenummer 38 i Åmot kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Gnr. 9, bnr. 1, fnr. 38:

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

* Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst den 31.08.1972, dagboknummer 4154.

Rettighetshaver: Gnr. 9, bnr. 1, fnr. 86 i Åmot kommune. Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven.

* Festekontrakt, tinglyst den 13.12.1941, dagboknummer 2408. Festetid: 50 år. Årlig festeavgift NOK 40. Festeavgiften har prioritet etter for lån av det offentlige pant for forfalt festeavgift. Med flere bestemmelser.

* Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst den 31.08.1972, dagboknummer 4154.

Rettighetshaver: Gnr. 9, bnr. 1, fnr. 86. i Åmot kommune. Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven.

Gnr. 8, bnr. 80:

Følgende tinglyste rettigheter (dokument) vil følge med eiendommen:

* Bestemmelse om veg, tinglyst den 09.08.2024, dagboknummer 1790361. Rettighet hefter i: Gnr. 8, bnr. 583 i Åmot kommune. Bestemmelse om vedlikehold.

Gnr. 8, bnr. 582:

Det er ingen kjente, tinglyste heftelser (dokument) som skal følge med eiendommen.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for noe av bygningsmassen.

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 ikke mottatt byggetegninger. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. 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 offentlig vei og privat stikkvei. Eiendommen gnr. 8, bnr. 80 (salgsobjektet) har tinglyst veirett over eiendommen gnr. 8, bnr. 583. Salgsobjektet har sammen med de to andre brukerne av veien, rett og plikt til å holde adkomstveien i tilstrekkelig stand. Det må påregnes kostnader til brøyting og vedlikehold av veien. Salgsobjektet har hatt ansvar for bestilling av brøyting.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Søndre Kirkeberget" fra 1981. Reguleringsformål for eiendommen er boliger (feltnavn B1).

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Åmot kommune 2016-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø. Det er ingen kulturminner registrert på eiendommen.

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 eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt, men i og med at eiendommen totalt er større enn 2 daa og ifbm. at den ene eiendommen er ubebygd, må kjøper fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

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

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.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

90 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

4 600 (Transportgebyr bortfester)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

95 950 (Omkostninger totalt)

111 850 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

114 650 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 695 950 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 711 850 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 714 650 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysningsloven

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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 2% 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. 18 500,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr. 2 190,-) samt innhenting av opplysninger (kr. 11 500,-). 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

Line M Strøm
Eiendomsmegler
line.strom@aktiv.no
Tlf: 970 94 147

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, organisasjonsnummer 913682122
Storgata 15, 2408 Elverum

Salgsoppgavedato

01.09.2025



Eiendommen har en solrik og skjermet beliggenhet i et veletablert boligfelt på Kirkeberget på Rena. Rolig og barnevennlig område med kun ca. 400 meter til barnehage og kort trygg skolevei med sti bak huset.



Det er kun ca. 1,5 km ned til sentrum hvor du finner de fleste servicetilbud, Høgskolen i Innlandet, kaféer, parkområder m.m. Ca. 800 meter til Rena stasjon og skysstasjonen med daglige buss- og togavganger til Elverum/Oslo og Røros/Trondheim.



Eiendommen "Høie" er bebygd med en koselig enebolig med sjel fra ca. 1914.



Eiendommen er også bebygd med et garasjeuthus på 46m² som består av garasjerom, 2 lagerrom, vedskjul og hønserom. Uthuset har også inntilbygget hundegård.



Du ønskes velkommen inn via et fint inngangsparti som består av en sydvendt overbygget terrasse på ca. 24m². Dette er uten tvil en superkoselig uteplass!



Flat, solrik og skjermet tomt. Opparbeidet med plen og allé opp mot huset. Variert beplantning, stauder og bed. Gruset innkjøring og parkering. Delvis naturtomt.



Du ønskes velkommen inn via en tofløyet inngangsdør med glassfelt.



Når du entrer boligen kommer du inn i en lys hall/trapperom, og du får umiddelbart inntrykk av den koselige boligen med sin sjarm og sjel.



Boligen har en god planløsning med 2 stuer, spisestue/kjøkken, 5 soverom, badrom og vaskerom/toalettrom.



Lys og hyggelig stue med store klassiske vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Vinduene har fine brede vinduskarmer som er perfekte for planter og dekor.



I hjørnet er det en eldre vedovn som gir en god varme.



Boligen har 2 stuer ved siden av hverandre - perfekt for både avkobling og sosiale sammenkomster!



I den innerste stuen er det montert luft-til-luft varmepumpe fra 2022 som sørger for en god og jevn varme på vinterstid.



I stuene har du god plass flere ulike sittegrupper og annet ønskelig møblement.



I andre enden av hallen har du adkomst til en koselig spisestue som ligger i åpen løsning med kjøkkenet.



Kjøkkenet har lyse heltre furugulv og panel på veggene malt i en innbydende farge som gir en lun og god atmosfære.



Lys og tidløs kjøkkeninnredning fra 1990-tallet med god skap- og benkeplass. Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.



Innredningen har hvite profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum og fliser i benkeryggen.



I hjørnet av rommet er det en koselig vedovn som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge.



Det er god plass til et stort spisebord som blir et naturlig samlingspunkt i boligen.



Boligen har totalt hele 5 soverom! Soverom 1 ligger i 1. etasje og har oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Fra soverommet er det adkomst til et vaskerom/toalettrom. Rommet har nytt sluk og våtromsbelegg i 2022/23, samt lysmalt panel på veggene.



Soverom 2 ligger i 2. etasje og er et lyst og fint rom som i dag er innredet som hovedsoverom. På soverommet har du plass til dobbeltseng, samt god oppbevaringsplass i flere garderobeskap.



Soverom 3 er et koselig rom som i dag er innredet som en ekstra stue.



Rommet har lunt teppegulv, panel på veggene og vinduer mot to ulike himmelretninger.



Gang/trapperom i 2. etasje med adkomst til 4 soverom og badерom.



Baderommet i 2. etasje er fra 1990-tallet. Baderommet har fått TG3 i tilstandsrapporten og det anbefales at rommet totalrenoveres.



Lys baderomsinnredning med profilerte dører og heldekkende servant, speil med belysning og vegghengte skap over.



Baderommet er også utstyrt med dusjbad og gulvstående toalett som var nytt i 2025.



Et sjarmerende rødmalt hus! Kledningen er sist overflatebehandlet i 2022 og taktekingen ble lagt i 1988/89.



Et sjarmerende rødmalt hus! Kledningen er sist overflatebehandlet i 2022 og taktekingen ble lagt i 1988/89.



Påsatt grunnmursplast på deler av kjelleryttervegg. Utført i 2022/23 av firma.



Ikke langt unna boligen vil du ha god tilgang til både treningsmuligheter og turmuligheter, hvor bla. Birkebeinertraseen kan by på store friluftsområder for dette både på sommer- og vinterstid.



Påsatt grunnmursplast på deler av kjelleryttervegg Utført i 2022/23 av firma.

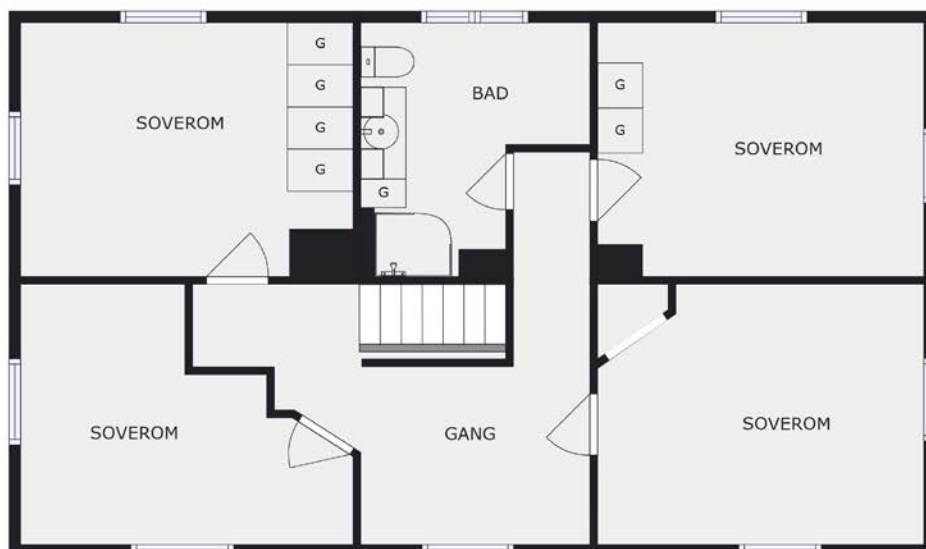
1. etasje



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

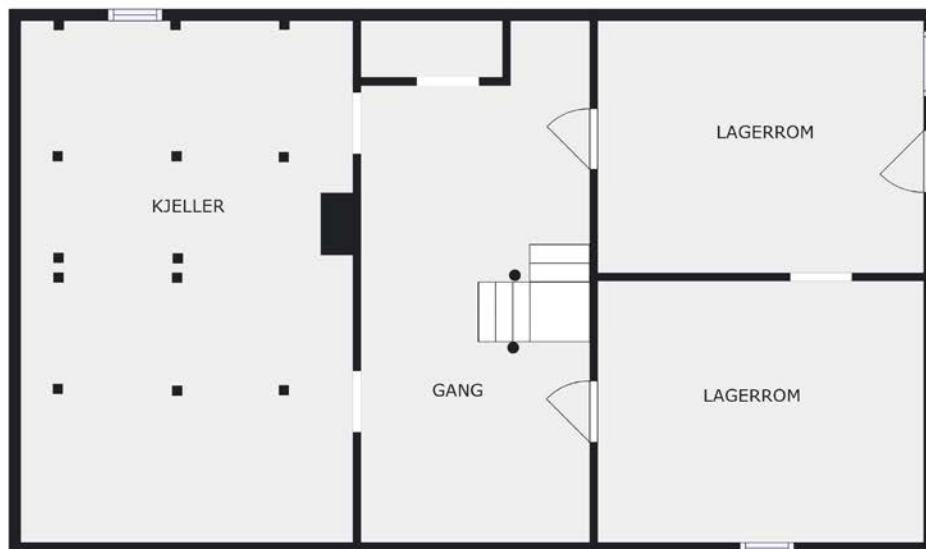
2. etasje



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



Skytterveien 19, 2450 RENA



ÅMOT kommune



gnr. 8,8,9, bnr. 80,582,1, snr. 0,0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 300 m² BRA-i: 254 m²



Befaringsdato: 21.08.2025

Rapportdato: 25.08.2025

Oppdragsnr.: 14566-1889

Referansenummer: GN9901

Autorisert foretak: Sørli Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørli

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Sørli Takst AS

Sørli Takst AS er ett takseringsfirma lokalisert i Hamar. Vi tilbyr en detaljert og grundig takstrapport av din bolig.

Rapportansvarlig

Erik Sørli

Uavhengig Takstingeniør

erik@stakst.no

97 12 29 16



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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takflatene er tekket med stålplatetak.
Taket er besiktiget fra bakkeplan. Kun deler av taktekking er besiktiget.

Taktekking ble lagt i 1988/1989. Utført av: egeninnsats.

2 stk helbeslåtte pipetopper.

Lakkerte ståltakrenner og nedløp.

Isbordbeslag.

Yttervegger av laftet tømmer.

Hjørnekasser er kledd med panel.

Innvendig påforet og antatt isolert med mineralull.

Yttervegg kledd med stående panel.

Kledningen er sist overflatebehandlet i 2022.

Saltakkonstruksjon.

Luke til loft er montert i gavlvegg, på grunn av adkomstmuligheter er loft/takkonstruksjon ikke besiktiget.

Takkonstruksjonen er kun besiktiget utvendig.

Overbygget takkonstruksjon over inngang.

Understøttet med tresøyler.

Himling er kledd med panel.

Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1986.

Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Plassbygget ytterdør til kjeller.

Tofløyett ytterdør med to glassfelt.

Veranda ved inngang.

Fundamentert på lettklinkerblokker direkte på terreng.

Utført med terrassebord og beiset- malt rekkverk.

Areal på ca. 24 m²

Utvendig tretrapp med adkomst til veranda.

Utvendig trappehals med adkomst til kjeller.

Støpt trapp og støpte vegger.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater med laminatgulv, lakkert tregulv og teppe.

Det er utført standard hevinger siste 10 år.

Overflater med malt panel, malt strietapet, malt tapet, panel og brystningspanel.

Himlinger med malt panel og panel.

Støpt gulv i kjeller.

Trebjelkelag i etasjeskillere, antatt isolert med stubbloftsleire - og/eller flis.

Bjelkelag under kjøkkendel er understøttet med trestolper.

Eier opplyser: Tidligere lekkasje fra oppvaskmaskin på kjøkken.

Lagt ny isolasjon, asfaltplater mot kjeller og tregulv i kjøkkendel. Utført i 2022/2023.

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med

usikker radonaktivitet.

Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Antatt murt teglpipe. Sotluke i kjeller.

Peisovn i stue.

Gnistsikring utført med metallplate under ildsted.

Det er tidligere utført piperehabilitering med keramiske rør.

Antatt murt teglpipe. Sotluke i kjeller.

Forblendet med murt teglstein i 1.etasje.

Peisovn på kjøkken/spisestue.

Gnistsikring utført med glassplate under ildsted.

Det er tidligere utført piperehabilitering med keramiske rør.

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn.

Støpt gulv.

Kjelleryttervegger av sparesteinsbetong.

Malt tretrapp til kjeller.

Malt tretrapp til 2.etasje. Utført med malt rekkverk på en side.

Malte heltre innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/toalettrom i 1.etasje.

Sluk og våtromsbelegg fra 2022/2023. Utført av: firma.

Overflater med malt panel.

Himling med folierte takessplater.

Gulvflater med våtromsbelegg.

Plastsluk.

Vaskerom/toalettrom med servant, togreps blandebatteri, opplegg for vaskemaskin og toalett.

Ventilasjon igjennom veggventil.

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Bad i 2.etasje fra 1990 tallet.

Gulvflater med våtromsbelegg.

Ca. 20 mm fall ved terskel til topp slukrist.

Overflater med malt panel.

Himling med folierte takessplater.

Bad med dusjbad, sluk, baderomsinnredning, ettgrep blandebatteri, servant og toalett.

Montert nytt toalett i 2025. Utført av: firma.

Ventilasjon igjennom vindusventil.

Rommet varmes opp med panelovn.

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning fra 1990 tallet.

Malt innredning i 2023. Utført av: egeninnsats.

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap,

skuffer, speil fronter, fliser i benkerygg, opplegg for oppvaskmaskin,

ettgreps blandebatteri og to rustfrie kummer med benkebeslag.

Kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plast vannledning i inntak, vannmåler, stoppekran i kjeller.

Kobberrør med plastkappe.

Beskrivelse av eiendommen

Avløpsledninger av PVC (plastrør).
Kloakk antatt luftet over tak.
Ventilasjon gjennom vegg og vinduventiler.

Boligen varmes opp i hovedsak med varmepumpe luft- luft og
suppleres med vedfyring og elvarme.
Varmepumpe fra 2022.

Varmtvannsbereider plassert på vaskerom/toalettrom, 194 liter fra
2008.

Ikke fast tilkoblet.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i kjeller.
Kursene er merket.
Hovedsikring, 63 A.
Åpent ledningsnett.
Montert strømmåler.
Kontroll av elanlegg ble utført i 2013.
Ingen anmerkninger ble avdekket.

Montert røykvarsler.
Nytt brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt med breelvvasetning.
Påsatt grunnmursplast på deler av kjelleryttervegg. Utført i
2022/2023 av firma.
Drenering og fuktsikring er ellers ikke synlig da den er nedgravd og
ikke tilgjengelig.
Antatt at boligen er fundamentert med støpte søiler til fast
byggegrunn.
Kjelleryttervegger av sparesteinsbetong. Åpning i kjelleryttervegg er
murt igjen med lettklinkerblokker.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

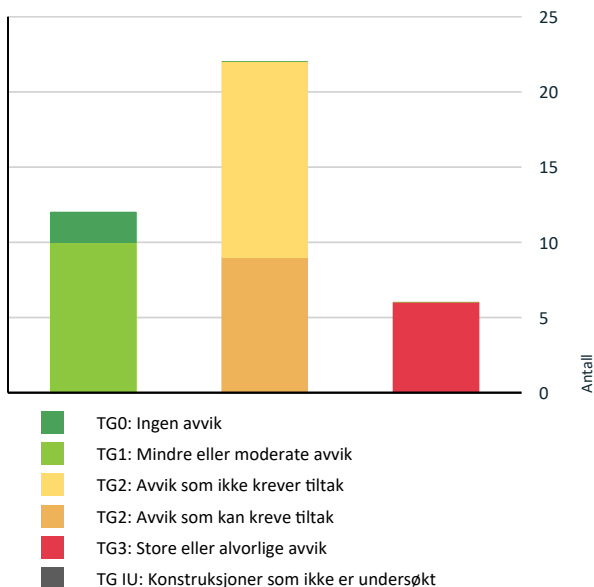
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Garasjeuthus

- Det foreligger ikke tegninger

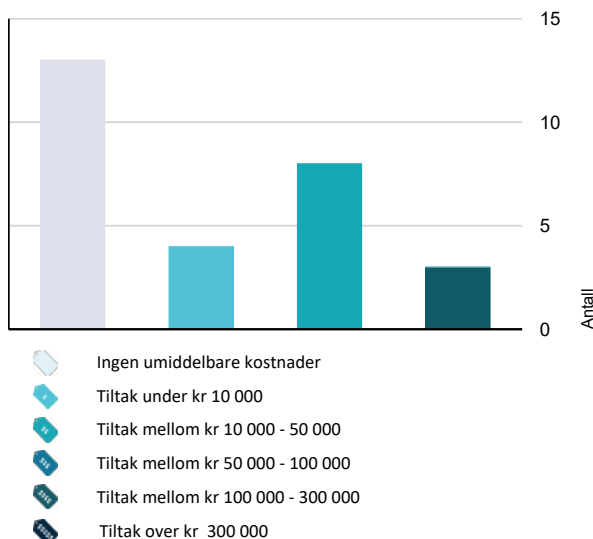
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen med tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets- byggeårenes normer, byggeforskrifter, regler og lovverk.
Boligen er besiktiget møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. De fremmøtte ved befaring opplyser at de ikke er kjent med noen feil, mangler, påbud eller andre relevante opplysninger utover anført i taksten.
Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet.
Tilstandsrapporten gjelder kun boligen.
Garasjeuthus er kun enkelt beskrevet.
Eiendommens alder tilsier at det ved ombygging eller oppussing, vil det avdekkes svakheter, skader eller mangler, som ikke ble oppdaget ved befaring for denne takst.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.etasje > Spisestue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Pipe og ildsted - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.etasje > Spisestue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Kommentar

Bygget i ca.1914. Kilde: eiers opplysning.

Anvendelse

Hjemmelshaver bor i boligen.

Standard

Generelt med standard fra slutten av 1980 tallet.
Valgt utførelse og oppgradering eller ekstra standard er medtatt under beskrivelsen, slik det er opplyst eller påvist ved befarung.

Vedlikehold

Greit ivarettatt.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Med veranda mot sør. Bygget på 1990 tallet. Kilde: eiers opplysning.
---------	--

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takflatene er tekket med stålplatetak.
Taket er besiktiget fra bakkeplan. Kun deler av takteking er besiktiget.
Takteking ble lagt i 1988/1989. Utført av: egeninnsats.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Malingsavflassing på takteking.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Nedløp og beslag

2 stk helbeslåtte pipetopper.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Isbordsbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av laftet tømmer.
Hjørnekasser er kledd med panel.
Innvendig påforet og antatt isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med stående panel.
Kledningen er sist overflatebehandlet i 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Panel er ført helt ned mot vannbrett og grunnmur, fare for fuktopptrekk og forvittringer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltakkonstruksjon.
Luke til loft er montert i gavlvegg, på grunn av adkomstmuligheter er loft/takkonstruksjon ikke besiktiget.
Takkonstruksjonen er kun besiktiget utvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Vridde vindskier.
Kledde gesimser uten luftespalter.
Noe skjevheter i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Overbygget takkonstruksjon over inngang.
Understøttet med tresøyler.
Himling er kledd med panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist svertesopp og enkelte fuktmerker i panel. Tørt ved befarings.

Skjevheter i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Vinduer

Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1986.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1 TG 3 Dører

Plassbygget ytterdør til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist råteskade i karm til ytterdør til kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1 TG 1 Dører - 2

Tofløyet ytterdør med to glassfelt.

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda ved inngang.
Fundamentert på lettklinkerblokker direkte på terreng.
Utført med terrassebord og beiset- malt rekkverk.
Areal på ca. 24 m²

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Løst rekkverk og skjevheter i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1 TG 3 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp med adkomst til veranda.
Utvendig trappehals med adkomst til kjeller.
Støpt trapp og støpte vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:

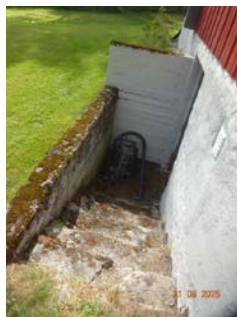
Det er påvist råteskade i trapp.
Avskallinger i støpt trapp. Mosegroing.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulvflater med laminatgulv, lakkert tregulv og teppe.
Det er utført standard hevinger siste 10 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Knirk i gulv i gang og stue i 1.etasje.

Glipper i laminatskjøt.

Det er påvist fuktsvelling i laminatskjøt på soverom i 1.etasje. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Laminatgulv er ikke ført under gulvlist i stue.

Knirk i gulv i gang i 2.etasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Overflater - 2

Overflater med malt panel, malt strietapet, malt tapet, panel og brystningspanel.

Himlinger med malt panel og panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Skjevheter i himling over kjøkken/spisestue.

Skjevheter i himling over 2.etasje.

Glipper i mellom taklist/himling i 2.etasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv i kjeller.

Trebjelkelag i etasjeskillere, antatt isolert med stubbloftsleire -og/eller flis.

Bjelkelag under kjøkkendel er understøttet med trestolper.

Eier opplyser: Tidligere lekkasje fra oppvaskmaskin på kjøkken.

Lagt ny isolasjon, asfaltplater mot kjeller og tregulv i kjøkkendel. Utført i 2022/2023.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist avskaling i gulv i kjellerrom.

Hull i gulv i kjellerrom.

Det er påvist muggsopp på asfaltplater over kjellerrom.

Målt høydeforskjell på ca. 20 mm på soverom i 1.etasje.

Målt høydeforskjell på ca. 2,5 cm på ett soverom i 2.etasje.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter i gang i 2.etasje.

Ved fuktmåling i etasjeskille over kjeller ble det målt verdier som ligger i grenseland for hva som er skadelig for treverk, kjelleren må holdes tørr og luftig.

Det er påvist råteskader på flere steder i himling over kjeller. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Eier opplyser: Tidligere kondensproblematikk i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Råteskadet treverk må fjernes for å sjekke omfanget av skadene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport



TG 2 Radon

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet.
Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Antatt murt teglpipe. Sotluke i kjeller.
Peisovn i stue.
Gnistsikring utført med metallplate under ildsted.
Det er tidligere utført piperehabilitering med keramiske rør.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
Rust på sotluke i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Pipe og ildsted - 2

Antatt murt teglpipe. Sotluke i kjeller.
Forblendet med murt teglstein i 1.etasje.
Peisovn på kjøkken/spisestue.
Gnistsikring utført med glassplate under ildsted.
Det er tidligere utført piperehabilitering med keramiske rør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Rust på sotluke i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn.
Støpt gulv.
Kjelleryttervegger av sparesteinsbetong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Tilstandsrapport

Steder med saltutslag på kjelleryttervegger, etter fuktgjennomgang i veggene.
Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Når vannet fordampes blir det krystalliserte saltet liggende igjen på overflaten av murverket eller betongen.

Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator i kjeller. Ved bruk av fuktindikator ble det målt fuktvariasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 Innvendige trapper

Malt tretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.

Bratt trapp.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige trapper - 2

Malt tretrapp til 2.etasje. Utført med malt rekkverk på en side.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Innvendige dører

Malte heltre innerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

Generell

Vaskerom/toalettrom i 1.etasje.

Sluk og våtromsbelegg fra 2022/2023. Utført av: firma.

1.ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Overflater med malt panel.
Himling med folierte takessplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ikke fuksikre overflater over servant. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke registrert unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Overflater må fuktbeskyttes for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1.ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvflater med våtromsbelegg.

1.ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.

1.ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom/toalettrom med servant, togreps blandebatteri, opplegg for vaskemaskin og toalett.

1.ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

! TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon igjennom veggventil.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1.ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.



2.ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Bad i 2.etasje fra 1990 tallet.
Gulvflater med våtromsbelegg.
Ca. 20 mm fall ved terskel til topp slukrist.
Overflater med malt panel.
Himling med folierte takessplater.
Bad med dusjbad, sluk, baderomsinnredning, ettgrep blandebatteri, servant og toalett.
Montert nytt toalett i 2025. Utført av: firma.
Ventilasjon igjennom vindusventil.
Rommet varmes opp med panelovn.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad er bygget etter byggeforskrifter gjeldende før 1997.
Bad fra før 1997 gis i denne rapport automatisk TG 3 da det ut fra alder må forventes at behov for oppgraderinger nærmer seg.

Knirk i gulv.

Sprekker i sveiseskjøt.

Ikke etablert lokalt fall rundt sluk.

Rust på skruer i sluk.

Eldre gulvbelegg blir porøse og kan sprekke opp, må påregne forvitringsskader i belegget.

Rørgjennomføringer i våtroms gulvbelegg, svekker gulvets tetthet.

Behov for justering av skapdører til innredning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at badet/våtrommet totalrenoveres. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtzone, sluk mv. dokumenteres

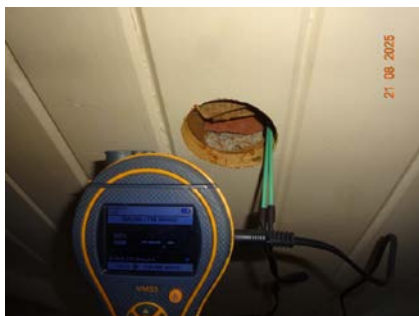
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

2.ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > SPISESTUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning fra 1990 tallet.

Malt innredning i 2023. Utført av: egeninnsats.

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, skuffer, speil fronter, fliser i benkerygg, opplegg for oppvaskmaskin, ettgreps blandeblender og to rustfrie kummer med benkebeslag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Behov for strømming av skapdører.

Riss/sprekker i flisfuger over kjøkkenbenk.

Dels slitt benkeplate.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1. ETASJE > SPISESTUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mechaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Plast vannledning i inntak, vannmåler, stoppekran i kjeller.
Kobberrør med plastkappe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Avløpsrør

Avløpsledninger av PVC (plastrør).
Kloakk antatt luftet over tak.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon gjennom vegg og vinduventiler.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Boligen varmes opp i hovedsak med varmepumpe luft- luft og suppleres med vedfyring og elvarme.
Varmepumpe fra 2022.



TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder plassert på vaskerom/toalettrom, 194 liter fra 2008.
Ikke fast tilkoblet.



1 TG 2 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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i kjeller.
Kursene er merket.
Hovedsikring, 63 A.
Åpent ledningsnett.
Montert strømmåler.

Kontroll av elanlegg ble utført i 2013.
Ingen anmerkninger ble avdekket.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
El.anlegg fra 1980 tallet.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Ettermontert kurs til varmepumpe. Ikke fremlagt samsvarserklæring.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1 TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Montert røykvarsler.
Nytt brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt med breelvvavsetning.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Påsatt grunnmursplast på deler av kjelleryttervegg. Utført i 2022/2023 av firma.

Drenering og fuktsikring er ellers ikke synlig da den er nedgravd og ikke tilgjengelig.

Vurdering av avvik:

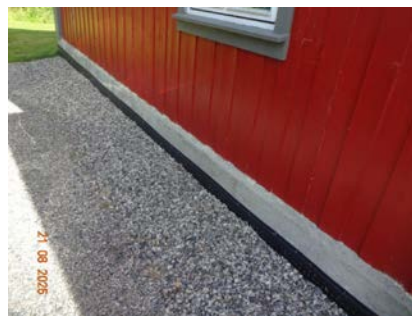
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Montere fuktsikring på deler av kjelleryttervegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn. Kjelleryttervegg av sparesteinsbetong. Åpning i kjelleryttervegg er murt igjen med lettklinkerblokker.

TG 0 Terrengforhold

Ingen spesielle anmerkninger.

Bygninger på eiendommen

Garasjeuthus

**Anvendelse**

Lager, biloppstilling.

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Generelt med noe preg av skader, aldersforvitring og manglende vedlikehold.

Beskrivelse**Innvendig:**

Støpt gulv i garasjerom. Gruset gulv og jordgulv.

Støpt ringmur.

Oppført i bindingsverk, uisolert.

Tretakkonstruksjoner.

Utvendig:

Yttervegg kledd med tømmermannpanel.

Pulttakkonstruksjon. Takflatene er tekket med bølgeblekkplater.

Taket er besiktiget fra bakkeplan.

Plassbygget porter.

Avvik:

Mangler takrenner og nedløp.

Det er påvist råteskader i panelender.

Rust på takplatene.

Ikke etablert undertak.

Det er påvist fuktmerker i himling over garasjerom. Tørt ved befarings.

Eier opplyser: Noe lekk fra takteking. Taket er ikke tett.

Eldre garasjeuthus, generelt med preg etter aldersforvitring og manglende vedlikehold. Må påregne aldersforvitring og skader.

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

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

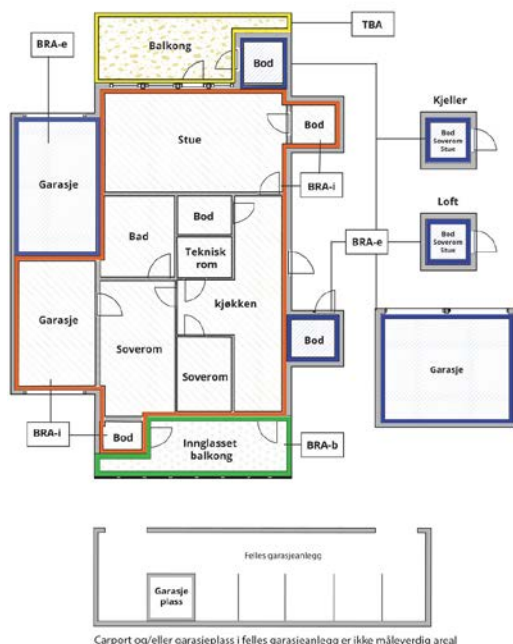
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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 boden
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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	82			82	
1.etasje	85			85	25
2.etasje	87			87	
SUM	254				25
SUM BRA	254				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerrom, Kjellerrom 2, Kjellerrom 3, Bod, Kjellerrom 4		
1.etasje	Gang, Stue, Soverom, Vaskerom/toalettrom, Spisestue/kjøkken		
2.etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Bad, Soverom 3, Soverom 4		

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasjeuthus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		46		46	
SUM		46			
SUM BRA	46				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Garasje, Lagerrom, Vedskjul, Lagerrom 2, Hønserom	

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	172	82
Garasjeuthus	0	46

Kommentar

Enebolig

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Garasjeuthus

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.8.2025	Erik Sørli	Takstingeniør
	Kari Mabel Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3422 ÅMOT	8	80		0	1299.4 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Skytterveien 19

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Kari Mabel Johansen

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3422 ÅMOT	8	582		0	180 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Skytterveien 19

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Kari Mabel Johansen

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3422 ÅMOT	9	1	38	0	1271 m ²	Eiendomsverdi.no	Festet

Adresse

2450 Rena

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Allstad Grunneiendom AS

1/1 Fester: Kari Mabel Johansen

Festekontrakt

Neste justering

Utløpsdato

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Rena i Åmot kommune.
Veletablert boligfelt med eneboliger.
Skjermet beliggenhet, bolig med utearealer og veranda orientert mot sør.
Rena sentrum ca. 1,5 km

Adkomstvei

Innkjøring fra kommunal vei til privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Svakt hellende tomt. Delvis naturtomt.
Opparbeidet med plen og variert beplantning.
Gruset innkjøring og parkering.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1994	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind				
Kommentar				
Forsikringspolise ikke fremlagt.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Målebrev		Arealer er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei
Skjøte		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GN9901>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211250222	

Selger 1 navn
Kari Mabel Johansen

Gateadresse	
Skytterveien 19	

Poststed	Postnr
RENA	2450

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1211250222

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
 Beskrivelse Vannlekkasje fra oppvaskmaskin kjøkken. Revet vegg helt ned til kjelleren og tørket opp og bygget opp på nytt. Dette var i 2022.
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar Ja, kun av faglært
 Beskrivelse Rev gulv og vegger og bygget opp på nytt.
 Arbeid utført av Gjennom forsikringsselskapet
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse Utført av forsikringsselskapets håndverkere.
- 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
 Beskrivelse Drenert kortsiden mot garasjen og halv langsiden med start fra siden nærmest garasjen. Dette var i 2022. Opplevde kondens i kjeller 2025. Dette ble av forsikringsselskapet takstmann og rørlegger vurdert som kondens pga høy varme og mye regn og kaldere. Det ble ikke målt fuktutslag.
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse 3 små hull i bølgeblekken på uthuset.
- 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
 Beskrivelse Ja det er tømmerhus fra 1914 så skjevheter må man regne med.
- 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 Nei
- 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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygget terrasse ved inngangsparti. La nytt tak ca 1990.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

lfbm lekkasje på kjøkken.

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

Beskrivelse

Raser snø fra tak på gårdsplassen ved inngangsparti.

Document reference: 1211250222

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1211250222

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kari Mabel	989bdbf2105704800e48 085278d499ddd529e496	25.08.2025 11:05:18 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1211250222

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Skytterveien 19 - Nabolaget Kirkeberget/Lappland - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Rena stasjon	9 min
Linje R60	0.8 km
Rena skysstasjon	10 min
Linje 801, 802, 803, 850, 851, 853, 854	0.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 27 min

Skoler

Åmot barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	13 min
376 elever, 24 klasser	1.2 km
Terningen Arena	30 min
Elverum videregående skole	32 min
800 elever	35.3 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Kiwi Rena	8 min
Recharge Rena Torggata 14	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

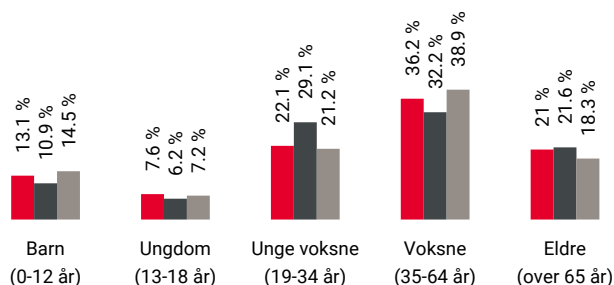
Godt vennskap 71/100



Kvalitet på skolene

Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kirkeberget/Lappland	905	472
Rena	2 190	2 049
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skyssveien barnehage (1-5 år)	4 min
46 barn	0.4 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år)	15 min
36 barn	1.4 km
Klingen naturbarnehage (1-5 år)	6 min
23 barn	5 km

Dagligvare

Rema 1000 Rena	9 min
Spar Rena	9 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



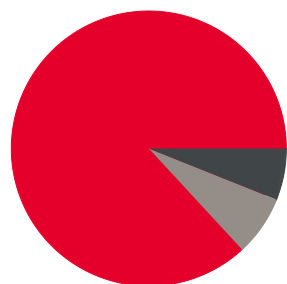
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

Åmot ungdomsskole	13 min	🚶
Ballspill, fotball	1.2 km	
Engvoll Nærmiljøanlegg 2	14 min	🚶
Ballspill, fotball	1.2 km	
Rena Fysioterapi og Treningssenter	9 min	🚶
Rena fysikalske institutt	11 min	🚶

Boligmasse



86% enebolig
6% rekkehus
7% annet

Varer/Tjenester



Wahlsenteret

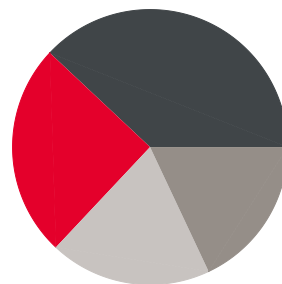
9 min 🚶



Boots apotek Rena

11 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
38% 6-12 år
18% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



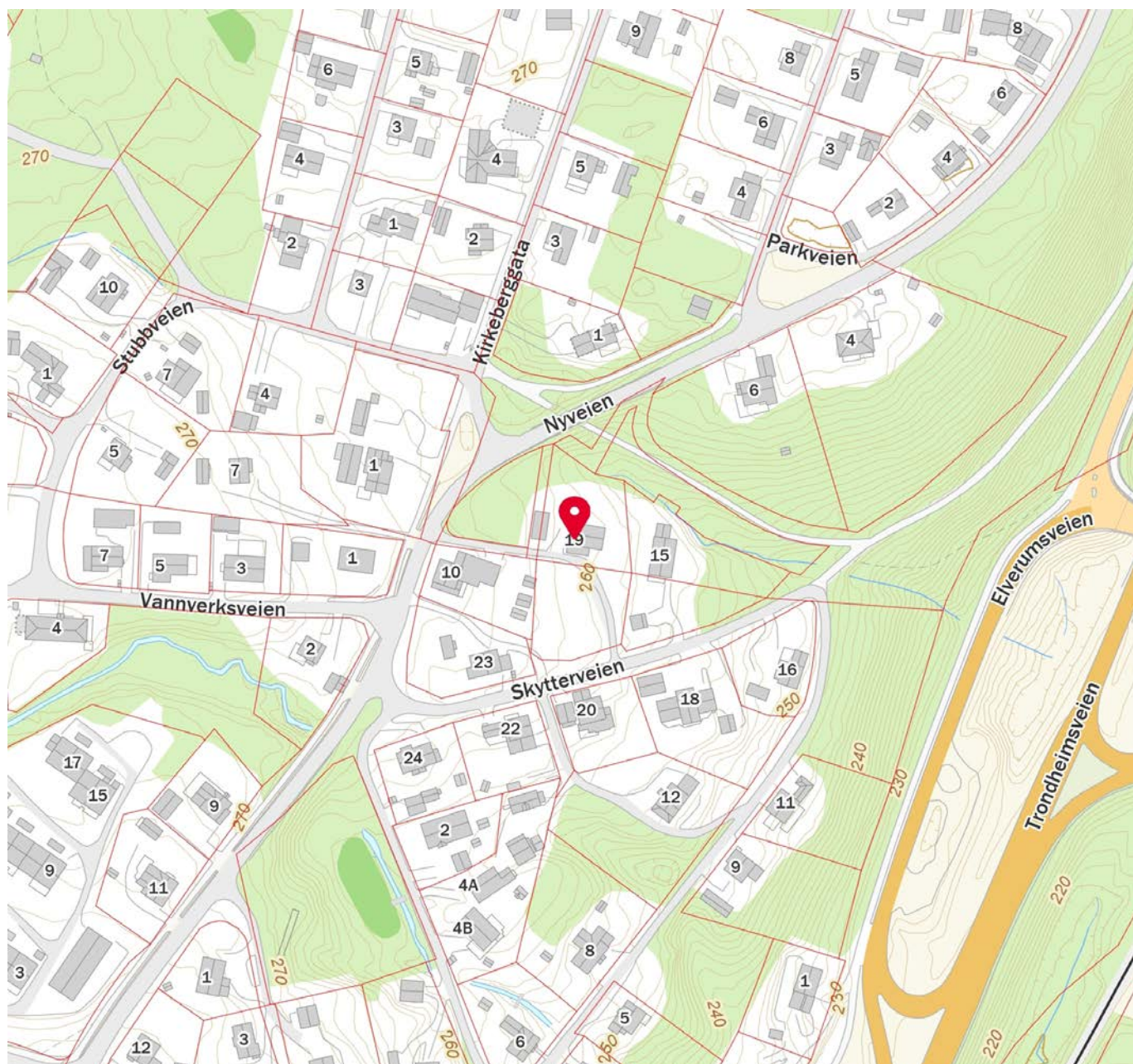
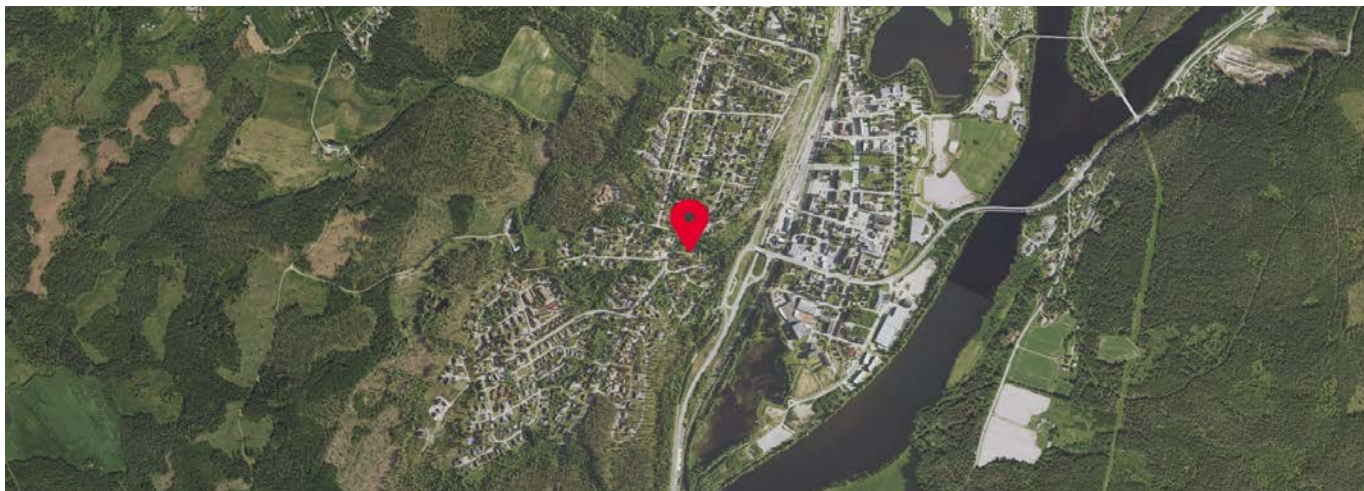
0%

43%

Kirkeberget/Lapland
Rena
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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.

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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
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 kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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: Skytterveien 19
2450 RENA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Line M Strøm

Telefon: 970 94 147
E-post: line.strom@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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