



aktiv.

Ringvegen 58 B, 2312 OTTESTAD

**Lys og pen halvpart av vertikaldelt  
tomannsbolig med flott utsikt mot  
Mjøsa. Godt oppgradert i 2021.  
Garasje med elbil-lader og bod.**



Eiendomsmegler

## Sindre Ilseth Heia

**Mobil** 915 95 510

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

### Aktiv Eiendomsmegling Hamar

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 800 000,-  
**Omkostn.:** Kr 114 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 914 140,-  
**Selger:** Kent Magne Høgsveen

**Salgsobjekt:** Halvpart av tomannsbolig  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1994  
**BRA-i/BRA Total:** 82/102 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 796.3 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr./snr.** Gnr. 17, bnr. 181, snr. 2

**Oppdragsnr.:** 1213240115

## Ditt nye hjem?

### Velkommen til Bekkelaget i Ottestad og Ringvegen 58 B!

En lys og innbydende halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 1994 med god oppgradert standard. Boligen har et praktisk planløsning på én flate med et sosialt oppholdsrom, 2 soverom, badetrom og bod. Fra stuen har du utgang til en solrik sydvestvendt terrasse med flott utsikt mot Mjøsa. Hagen er innhegnet med hekk og pent opparbeidet med plen, blomster og prydbusker. Boligen er oppgradert i 2021 med bla. nye innvendige overflater, nytt kjøkken og ny varmepumpe m.m. Boligen disponerer også en garasje på 20m<sup>2</sup> med elbil-lader.

Boligen ligger på et etablert og rolig boligfelt i Bekkelaget i Ottestad. Området byr på flotte turmuligheter. Det er ca. 2,6 km til Vikasenteret med apotek, blomsterbutikk, frisør m.m., ca. 5 km til Hamar sentrum med alle byfasiliteter.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	15
Plantegning .....	30
Tilstandsrapport .....	32
Egenerklæringsskjema .....	48
Nabolagsprofil .....	53
Budskjema .....	63

# Om eiendommen

## Om boligen

### Arealer totalt

BRA - i: 82 m<sup>2</sup>

BRA - e: 20 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 102 m<sup>2</sup>

TBA: 18 m<sup>2</sup>

### Halvpart av tomannsbolig

1. etasje

BRA-i: 82 m<sup>2</sup>

Beskrivelse: Vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, badrom og bod.

TBA: 18 m<sup>2</sup>

Beskrivelse: Terrasse.

### Garasje

BRA-e: 20 m<sup>2</sup>

Beskrivelse: Garasje og bod.

### Kommentar til arealoppmåling

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».

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.

BRA-b (innglasset balkong mv.) - Bruksareal av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e).

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

### **Tomtebeskrivelse**

Felles eiertomt for begge seksjonene på ca. 796,3m<sup>2</sup>. Tomten er flat og pent opparbeidet med plen, hekk, blomster og prydbusker. Singel i innkjøring og gårdsplass.

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

### **Beliggenhet**

Boligen ligger på et etablert og rolig boligfelt i Bekkelaget i Ottestad. Det er kort avstand til både barnehager og skoler. Både Holmlund barnehage, Hoberg barneskole og Ottestad ungdomsskole ligger i gangavstand fra boligen. Området kan by på flotte turmuligheter med blant annet Ottestadstien på ca. 15 km som går gjennom et frodig jordbruksområde. En fin tur for hele familien. Like bak boligen ligger Petlundhagan med turstier gjennom skogen. Til Atlungstad Golfbane er det ca. 4,8 km.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 som ligger kun noen hundre meter fra boligen. Ellers har du både Kiwi og Spar i nærheten. Til Vikasenteret er det ca. 2,6 km hvor du finner blant annet apotek, Coop Extra, frisør, blomsterbutikk m.m. Bussforbindelse til både Hamar sentrum og Stange ligger like i nærheten av leiligheten.

Det er ca. 5 km til Hamar sentrum hvor du finner flere koselige kaféer, restauranter og nisjebutikker. Like utenfor sentrumskjernen ligger kjøpesenteret CC Hamar med sitt brede utvalg av butikker og spisesteder. I sentrum ligger også jernbanestasjon med hyppige avganger til Oslo Lufthavn, Lillehammer og Trondheim.

### **Bygningssakkyndig**

Hoberg Takst

### **Type takst**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Støpt plate på mark, yttervegger i bindingsverk med liggende panel, saltak av trekonstruksjoner, tekket med betongtakstein. Helbeslått pipe over tak og beslag på isbord. Takrenner og nedløp i metall.

Enkelt garasje med støpt plate på mark, trekonstruksjoner med liggende panel, saltak tekket med betongtakstein, stål takrenner og nedløp.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Arild Hoberg.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

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

- \* Vinduer og ytterdører: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen, Ingen avvik ble registrert. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur. Mangler vannbord over vindu og dører utvendig. Det ble registrert høye fuktverdier/råte på vinduskarm nede mot vannbrett, gjelder det smale vinduet på soverommet til høyre for inngangsdør. TG3. Generelt vedlikehold av vindu og dører. Forventet levetid før utskifting av trevindu 20 - 60år. TG2 p.g.a. alder.
- \* Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): Det ble registrert noe mose på taksteinen. Takrenner fremstår i god stand ut i fra alder på befaringsdagen. Taknedløp har noe frostspreng i skjøten i røret, som vender inn mot husveggen. Må skiftes TG3 Forventet levealder på betongtakstein før utskifting 30 - 60år. Forventet levealder før utskifting av ødelagte betongtaksteiner 10 - 40år. Forventet levealder på takrenner/ nedløp i metall, malt før utskifting 5 - 15år. Forventet levetid gesimsbeslag/ isbordbeslag før utskifting 20 - 30år. TG2 p.g.a. alder.
- \* Balkonger, verandaer og lignende: Trapp mangler rekkverk. Når høyden ned til terreng er over 50cm, skal det være rekkverk. Rekkverk høyde på veranda er ca.78cm, skal være min. H.90cm Veranda fremstår i bra stand, alder tatt i betraktning. Normalt vedlikehold må påregnes. TG2 p.g.a. rekkverk høyde og manglende rekkverk trapp.
- \* Bad/vask Overflate vegger og himling: Fremstår i normalt bra stand, alder tatt i betraktning. Tilluft må etableres. TG2 p.g.a. manglende tilluft og alder.
- \* Bad/vask Overflate gulv: Gulvet er tilnærmet i vater. Minimalt med fall til sluk. Sluk ble ikke undersøkt, da det ikke var tilgjengelig. Ikke synlig membran ved terskel, eller dokumentert membran ved terskel. TG2 p.g.a. Feil utførelse, manglende fall til sluk.
- \* Varmtvannsbereder: Berederen fremstår i normalt god stand. Viktig å merke seg at en varmtvannsbereder er en bygningsdel, som har en naturlig slitasje over tid, med en forventet levetid på 20år. TG2 p.g.a alder 30år.
- \* Ventilasjon: Naturlig ventilering i fra byggeår, normalt fra den tiden boligen ble oppført. Mekanisk avtrekk fra kjøkken. Mangler tilluft på bad og ventil i yttervegg sov 2. Kunne med fordel hatt en ventil til på stue/kjøkken. TG2 p.g.a. merknader over.

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

- \* Bad/vask Membran, tettesjiktet og sluk: Normal levetid for flis og membran på lettvegg/trevegg. Utskifting 10 - 20år. Normal levetid for flis og membran på mur og betong. Utskifting 20 - 40år. Det er utført fukt søk med egnet utstyr, vegg og gulv på fuktutsatte steder, uten å registrere for høye fuktverdier. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse av membran. Det ble ikke registrert fukt i motstående vegg, eller andre utsatte steder. Det anbefales ikke å dusje direkte på fliskonstruksjonen, p.g.a. alder og manglende fall på gulvet. TG2 alder membran gulv.

TG3 alder membran vegg. TG3 Manglende fall på gulvet.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Røyk kan slå tilbake hvis det ikke ventiler er åpne.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Oppgradering i av el-nett i stue, kjøkken gang og soverom i 2021. Montert elbil-lader i 2023. Alt som er utført i mitt eie er lagt i boligmappe.

Arbeid utført av: KB elektro.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Installert i 2023.

### **Innhold**

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig med innhold på én flate.

Boligen inneholder:

1. etasje: Vindfang, gang, stue med utgang til terrasse, kjøkken, 2 soverom, badrom og bod.

Boligen disponerer også en garasje på 20m<sup>2</sup> med elbil-lader.

### **Standard**

Boligen fremstår i god stand.

### **Innbo og løsøre**

- Svart lampe over spisebord følger ikke med i salget.

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen

ligger vedlagt i salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

### **Hvitevarer**

Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Vesentlige endringer etter byggeår:

Nye overflater vegg og gulv i de fleste rommene, ikke bad og bod.

2021: Ny kjøkkeninnredning.

2021: Nytt laminat gulv.

2021: Fliser med varmekabler i v.f.

2021: Varmepumpe installert av kuldeteknikeren AS.

2023: Montert elbil-lader i garasje av KB-elektro.

2024: Nytt frittstående toalett.

### **Parkering**

I garasje eller på biloppstillingsplasser på egen gårdsplass. Montert elbil-lader i 2023 av KB-elektro.

### **Diverse**

Feiing ble utført siste gang den 01.07.2020. Tilsyn ble sist gang utført den 09.03.2021, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 01.08.2017, 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 2037.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming med varmpumpe, ved og elektrisitet. Luft-til-luft varmpumpe montert i stuen i 2021. Vedfyring med vedovn i stuen. Elektrisk oppvarming med panelovner og gulvvarme i vindfang og på baderom.

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Gul



### **Info energiklasse**

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

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 800 000

### **Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjorde totalt kr. 15 026,30,- i 2023.

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023 (inkl. mva.):

\* Vann: Kr. 2 675,12,-

\* Avløp: Kr. 4 603,68,-

\* Eiendomsskatt: Kr. 4 556,80,-

\* Renovasjon: Kr. 2 783,76,-

\* Feiing: Kr. 406,94,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. 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.

### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatten er opplyst til kr. 4 779,- for 2024.

### **Formuesverdi primær**

Kr 632 341,- per 31.12.2022.

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 402 895,- per 31.12.2022.

### **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.

# Boenheten

## Sameierbrøk

79/149

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 181, seksjonsnummer 2 i Stange kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

\* Seksjonering, tinglyst den 10.01.1994, dagboknummer 292. Opprettet seksjoner: Snr:

2. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 79/149.

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 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.

I følge seksjoneringen må oppføring av garasje byggeanmeldes spesielt. Det er ikke kjent at dette er gjort. Kjøper overtar ansvaret for dette.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen på tomannsboligen og garasjen.

Terrassen utenfor stuen fremkommer ikke av tegningene, eller synes innholdet i disse å være i samsvar med dagens bruk.

Avvik beskrevet ovenfor er å anse som lovlighetsmangler. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

### Vei, vann og avløp

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

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for de private stikkledningene.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Arstadajet, Arstad Nordre" fra 1990. Reguleringsformål for eiendommen er boliger.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Stange kommune 2023-2035, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende bebyggelse og anlegg.

Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for Ottestad fra 2011, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligområde.

Eiendommen grenser til i sydvest til et område som i reguleringsplan er regulert til friarealer/lek. Dette området er i kommuneplanen regulert til boligbebyggelse.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

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

### **Kommentar odelsrett**

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.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 800 000,- (Prisantydning)

#### Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

95 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 800 000))

114 140,- (Omkostninger totalt)

3 914 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 114 140

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller

blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg 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 MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 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 1,08 % av salgssummen ved gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markedspakke (kr 22.500,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 15.000,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

### **Ansvarlig megler**

Sindre Ilseth Heia  
Eiendomsmegler  
[sindre.ilseth.heia@aktiv.no](mailto:sindre.ilseth.heia@aktiv.no)  
Tlf: 915 95 510

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

### **Salgsoppgavedato**

05.07.2024



Velkommen til Bekkelaget i Ottestad og Ringvegen 58 B!



En lys og innbydende halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 1994 med god oppgradert standard.



Tomten er flat og pent opparbeidet med plen, hekk, blomster og prydbusker. Singel i innkjøring og gårdsplass.



Boligen disponerer også en garasje på 20m<sup>2</sup> med elbil-lader og bod i bakkant.





Når du entrer boligen kommer du inn i et praktisk vindfang. Vindfanget ble pusset opp i 2021 med flislagt gulv med gulvvarme. I gangen er det plass til kommode og adkomst til en praktisk innvendig bod.



Stuen er det naturlige oppholdsrommet i boligen, og er et stort, lyst og fint rom.



Fra stuen har du utgang til en flott og solrik sydvestvendt terrasse som er perfekt for varme sommerdager.



Terrassen er delvis overbygget, har impregnerte terrassebord på gulv og god plass til ulike sittegrupper. Det er også montert markise og utebelysning.



Fra terrassen har du trapp ned til hagen som er innhegnet med hekk og pent opparbeidet med plen, blomster og prydbusker.



Beliggenheten mot sydvest sørger for gode solforhold til sent på kveld. Her sitter du solrikt og usjenert med flott utsikt mot Mjøsa!



Boligen er oppgradert i 2021 med bla. nye innvendige overflater, nytt kjøkken og ny varmepumpe m.m.



God og moderne standard fra 2021 med pen enstavs laminat på gulv, glatte malte overflater og downlights i himlingen.



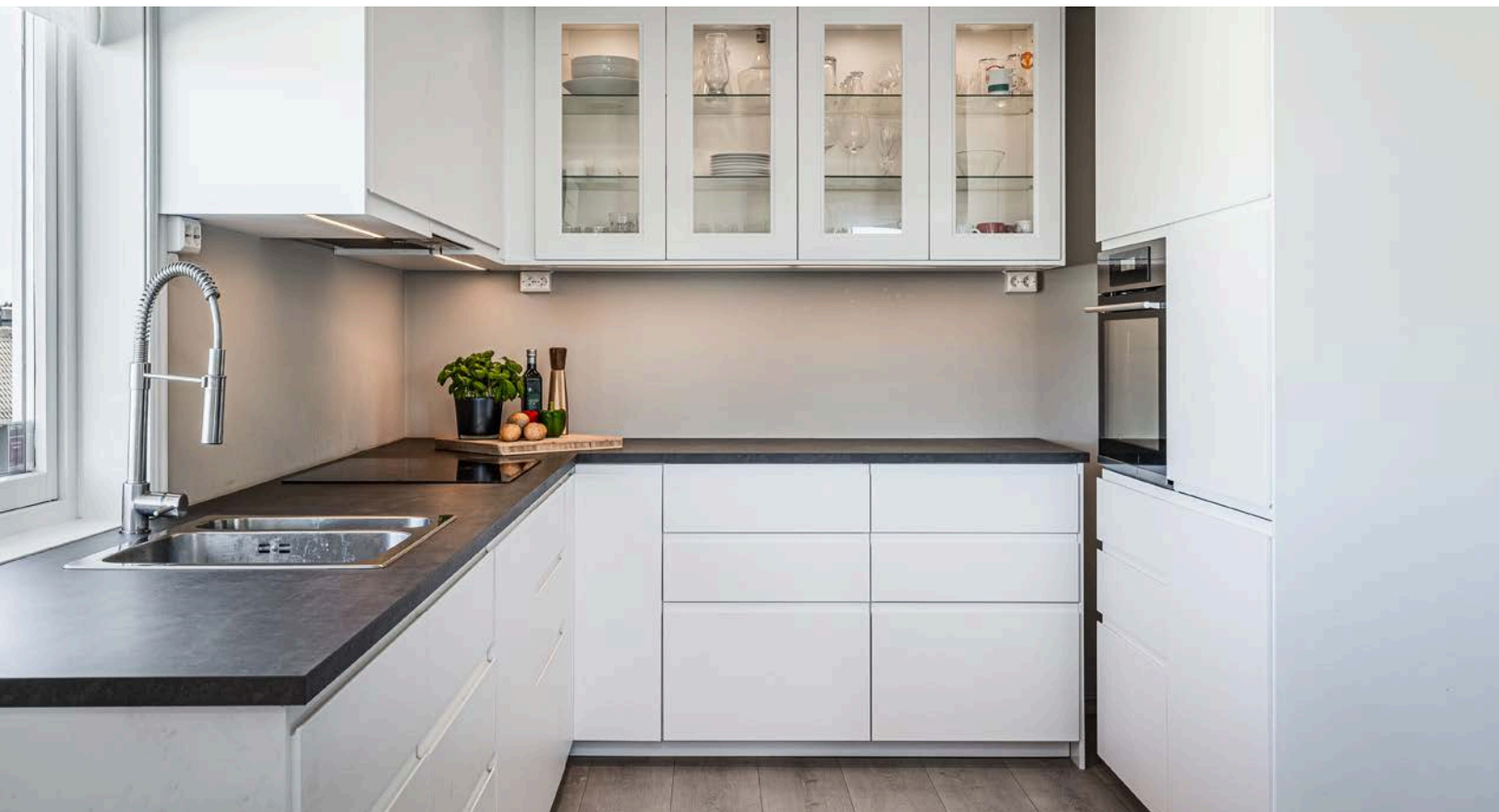
I hjørnet av stuen er det en koselig vedovn som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge på kaldere vinterdager.



Det er også montert luft-til-luft varmpumpe fra 2021 som sørger for en god og jevn varme.



Kjøkkenet ligger i en fin delvis åpen løsning med stuen, naturlig adskilt og samtidig åpent og sosialt.



Moderne kjøkkeninnredning fra 2021 med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.



Innredningen har hvite glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Praktisk med belysning under overskapene.



I tilknytning til kjøkkenet er det naturlig plass til et spisebord.



Hovedsoverommet har lunt teppegulv og overflater malt i en fin og behagelig mørk blåfarge.





Boligen har et innbydende hovedsoverom med god plass til stor dobbeltseng og tilhørende nattbord.



Rikelig med oppbevaringsplass i stor plassbygget skyvedørgarderobe.



Det andre soverommet er et lyst og koselig rom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Boligen har et lyst flislagt badrom med gulvvarme, fra byggeåret 1994. Badrommet er utstyrt med dusjkabinett, nytt gulvstående toalett fra 2024. Det er plass og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.



Tidløs baderomsinnredning med lyse profilerte fronter og benkeplate med nedfelt servant, speil med belysning og vegghegte skap over.



Eiendommen grenser i sydvest mot friarealer med plen og hvor det er etablert både lekeplass og sittegrupper.



Boligen ligger på et etablert og rolig boligfelt i Bekkelaget i Ottestad. Området byr på flotte turmuligheter. Det er ca. 2,6 km til Vikasenteret med apotek, blomsterbutikk, frisør m.m., ca. 5 km til Hamar sentrum med alle byfasiliteter.



Ditt nye hjem?

# Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

# Vedlegg

Salg av bolig  
Ringvegen 58B  
2312 Ottestad



Energimerke

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:  
Takstmann  
**Arild Hoberg**  
Dato: 24/06/2024

Bukkholtvegen 60  
Stange 2335  
91829037  
arild@hobergtakst.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.



**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

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

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

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

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

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

**EIENDOMSDATA:**

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:17, Bnr: 181
<b>Hjemmelshaver:</b>	Kent Magne Høgsveen
<b>Seksjonsnr:</b>	2
<b>Festenr:</b>	
<b>Andelsnr:</b>	
<b>Tomt:</b>	796m2 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Offentlig
<b>Vann:</b>	Offentlig
<b>Avløp:</b>	Offentlig
<b>Regulering:</b>	Kommuneplan 2023-2035
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	15026,- i 2023
<b>Forsikringsforhold:</b>	Jernbanepersonalets bank og forsikring
<b>Ligningsverdi:</b>	632341,-
<b>Byggeår:</b>	1994

**BEFARINGEN:**

<b>Befaringsdato:</b>	19.06.2024
<b>Forutsetninger:</b>	Sol ca.14grader og pent vær.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Kent Magne Høgsveen
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Kent Magne Høgsveen

**Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS3

**OM TOMTEN:**

Flat tomt opparbeidet med plen, hekk, blomster, prydbusker med singel adkomst og gårdsplass.

**OM BYGGEMETODEN:**

Støpt plate på mark, yttervegger i bindingsverk med liggende panel, saltak av trekonstruksjoner, tekket med betongtakstein. Helbeslått pipe over tak og beslag på isbord.  
takrenner og nedløp i metall

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

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

**ANNET:**

Oppvarming med varmepumpe, panelovner, varmekabler bad og vf. Vedfyring på stue.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Følgende dokumenter ble fremlagt:

- Godkjente tegninger
- Stange kommune: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.
- Stange kommune planopplysninger.
- Stange kommune arealdel 2023-2035 planbestemmelser.
- Stange kommune: Info. vedr. vann/avløp registrert på eiendommen.
- Eiendomskart.
- Grunnkart.
- Reguleringsplan for Arstad nordre og Arstadtafet Reguleringsbestemmelser 20.06.1990.
- Kommuneplankart.
- Matrikkelrapport.
- Ortofotorapport.
- Oversiktskart.
- Reguleringsplankart.
- Seksjonering.
- Tegnforklaring.
- Utskrift grunnbok.- Vegstatuskart.

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

Vegger: Malt tapet og strie, malt brystningspanel, ubehandlet panel, malt puss, flis og lim tegl (Mexi stein).

Himling: Malte plater.

Gulv: Laminat, belegg, teppeflis og flis.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg av bolig.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Ny kjøkkeninnredning og nytt laminat gulv 2021.  
Fliser med varmekabler i vf. 2021.  
Varmepumpe installert 2021 av kuldeteknikeren AS.  
Nye overflater vegg og gulv i de fleste rommene, ikke bad og bod.  
Montert el-bil lader i garasje 2023 av KB-elektro.  
Nytt frittstående toalett 2024.

# EIERSKIFTERAPPORT™

## AREALER OG ANVENDELSE:

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

## MÅLEVERDIGE AREALER:

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

## AREALBEGREPER:

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

## ENDRINGER:

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

## NB:

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

## AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1-etasje	82				78	4
Veranda				18		
SUM BYGNING	82			18	78	4
SUM BRA	82					

## AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Garasje		20				20
SUM BYGNING		20				20
SUM BRA						

## BRA-i:

Kjøkken, stue, gang sov x 2, bad, bod og vf.

## BRA-e:

Garasje og veranda.

## MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser.

## GARASJE / UTHUS:

Enkelt garasje med støpt plate på mark, trekonstruksjoner med liggende panel, saltak tekket med betongtakstein, stål takrenner og nedløp.

**BYGGMESTER:**

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

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

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

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Arild Hoberg**

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

24/06/2024

Arild Hoberg

**1. Grunn og fundamenter****TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

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

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen.

Grunnmur er pusset over terreng.

Taknedløp med utkast til terreng og i rørsystem under terreng.

**Merknader:** Ingen tegn til setninger eller avvik på befaringsdagen.

Drenering er ikke dokumentert.

Det anbefales å montere dreneringsrør på taknedløp, for å lede takvann bort fra grunnmur.

Radonmåling er ukjent.

**Ingen 1.2 Krypekjeller**

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****TG 1 1.3 Terrengforhold**

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengfall er vurdert som relativt tilstrekkelig rundt boligen.

**Merknader:** Enkelte steder er terrenget noe flatt.

**2. Yttervegger****TG 1 2.1 Yttervegger**

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Kledningen/liggende panel er i god stand og godt vedlikeholdt og nymalt 2021. Det ble observert lufting og musebånd i nedre del av kledningen der dette ble kontrollert.

**Merknader:** Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll, kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen forhøyede fuktverdier, sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Ytterveggene fremstår i god stand på befaringdagen.

**3. Vinduer og ytterdører****TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører**

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og verandadører med 2-lags isolerglass og ytterdør med lite vindu fra byggeår i ramme av tre. Innvendige tre dører med speil er malt.

Vinduer med malte vannbord under vindu.

**Merknader:** Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen, Ingen avvik ble registrert.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringdagen. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Mangler vannbord over vindu og dører utvendig.

Det ble registrert høye fuktverdier/råte på vinduskarm nede mot vannbrett, gjelder det smale vinduet på soverommet til høyre for inngangsdør. TG3

Generelt vedlikehold av vindu og dører.

Forventet levetid før utskifting av trevindu 20 - 60år



#### 4. Tak

##### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltak i tre fra byggeår. Prefabrikerte takstoler, suplater, sløyfer, lekter og betongtakstein. Adkomst til loft via luke i himling.

Elementpipe som er helbeslått over tak.

**Merknader:** Takkonstruksjonen er visuelt inspisert fra loft, ingen anmerkninger på gjennomføring av pipe gjennom tak. Ingen spesielle avvik registrert.

##### TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1994

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Betongtaksteinen ble visuelt besiktiget fra bakkenivå, det samme gjelder pipe over tak, takrenner og nedløp.

**Merknader:** Det ble registrert noe mose på taksteinen.

Takrenner fremstår i god stand ut i fra alder på befaringsdagen

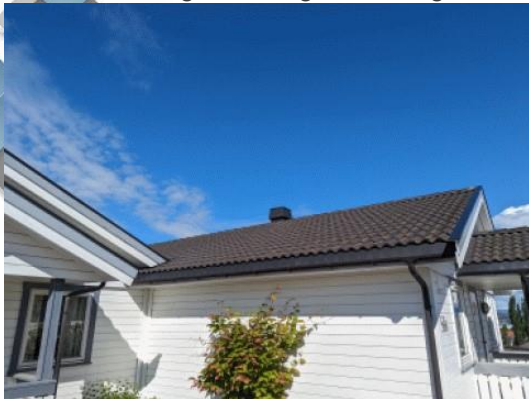
Taknedløp har noe frostspreng i skjøten i røret, som vender inn mot husveggen. Må skiftes TG3

Forventet levealder på betongtakstein for utskifting 30 - 60år

Forventet levealder for utskifting av ødelagte betongtaksteiner 10 - 40år

Forventet levealder på takrenner/nedløp i metall, malt for utskifting 5 - 15år

Forventet levetid gesimsbeslag/isbordbeslag før utskifting 20 - 30år



## 5. Loft

### TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldloft ble visuelt undersøkt på loft.

**Merknader:** Kaldloftet fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen.

Ingen avvik ble registrert

## 6. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Veranda med utgang i fra stue utført med impregnerte trematerialer. Lett tak over deler av verandaen. Adkomst til hage via trapp.

**Merknader:** Trapp mangler rekkverk. Når høyden ned til terreng er over 50cm, skal det være rekkverk. Rekkverk høyde på veranda er ca.78cm, skal være min. H.90cm Veranda fremstår i bra stand, alder tatt i betraktning.

Normalt vedlikehold må påregnes.

## 7. Våtrom

### 7.1 Bad/vask

#### TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.



Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
 Det er ventiler som kan åpnes.

Keramiske fliser på vegg og malte takplater. Innredning med profilerte fronter, laminat benkeplate med nedfelt servant med 1- greps blandebatteri, overskap, speil og lyspunkt. Dusjkabinett med skyvedører, frittstående toalett, vaskemaskin, tørketrommel og høyskap.  
 Naturlig avtrekk gjennom ventil i himling.

**Merknader:** Fremstår i normalt bra stand, alder tatt i betraktning.  
 Tilluft må etableres.

#### TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.  
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Det er keramiske fliser på gulv, med varmekabler som er termostatstyrt.

**Merknader:** Gulvet er tilnærmet i vater. Minimalt med fall til sluk.  
 Sluk ble ikke undersøkt, da det ikke var tilgjengelig.  
 Ikke synlig membran ved terskel, eller dokumentert membran ved terskel.

#### TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1994  
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.  
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Badet/membran er fra byggeår, dvs. 30år.

**Merknader:** Normal levetid for flis og membran på lettvegg/trevegg. Utsifting 10 - 20år  
 Normal levetid for flis og membran på mur og betong. Utsifting 20 - 40år.  
 Det er utført fukt søk med egnet utstyr, vegg og gulv på fuktutsatte steder, uten å registrere for høye fuktverdier.  
 Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse av membran.  
 Det ble ikke registrert fukt i motstående vegg, eller andre utsatte steder.  
 Det anbefales ikke å dusje direkte på fliskonstruksjonen, p.g.a. alder og manglende fall på gulvet.

## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken

**TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

Det er ikke påvist knirk, skader eller fukt skjolder på gulvet.

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning fra 2021.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.

Oppvaskkum og liten skyllekum med 1- greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Kokeplate med induksjon, integrert komfyr og oppvaskmaskin med waterguard. kjøøl og fryseskap.

Mekanisk avtrekk over kokeplate.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse

**Merknader:** Kjøkkenet fremstår i god stand.

**9. Rom under terreng****9.1 Ingen rom under terreng**

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1994

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Vannrør i kobber, avløp Pvc og plast.

Stoppekran er plassert i bod med våtromsbelegg og sluk, fungerer etter hensikten.

**Merknader:** Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør og på bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år.

Våtromsbelegg antas fra byggeår.

Normal levetid på våtromsbelegg 15 - 35år.

## TG 2

### 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1994

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder 200L fra 1994.

Berederen er plassert i bod med våtromsbelegg og sluk.

**Merknader:** Berederen fremstår i normalt god stand.

Viktig å merke seg at en varmtvannsbereder er en bygningsdel, som har en naturlig slitasje over tid, med en forventet levetid på 20år.

### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

## Merknader:

## TG 1

### 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2021

Varmepumpe med luft til luft fra 2021.

**Merknader:** Varmepumpa er montert av Kuldeteknikeren AS, iflg. eier. KB elektro a.s har utført det elektriske med dokumentasjon.

## TG 2

### 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Periodevis avtrekk fra ventilator over komfyr. Tilluft via noen klaffventiler i yttervegger. Naturlig avtrekk fra våtrom i himling til over tak.

Klaffventiler yttervegg i stue, sov og bod og ventiler over vinduer.

**Merknader:** Naturlig ventilering i fra byggeår, normalt fra den tiden boligen ble oppført.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

Mangler tilluft på bad og ventil i yttervegg sov 2. Kunne med fordel hatt en ventil til på stue/kjøkken.

## 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### TG 1 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2017 Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1994

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2021 iflg. eier.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer og kursoversikt er plassert i bod.

KB elektro a.s: Montering av el-billader 2023. Samsvarserklæring ligger på boligmappa.

KB elektro a.s: El-installasjon 2021 Lys kjøkken, 2 x soverom, vf og varmpumpe. Samsvarserklæring ligger på boligmappa.

KB elektro a.s: Montering av varmekabler vf 2021. Samsvarserklæring ligger på boligmappa.

**Merknader:** Ut i fra visuell befarings, ble det ikke avdekket feil/mangler eller løse ledninger.

Vi anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

---

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

## TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

---

Tomannsbolig med felles tomt og adkomst.

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

---

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 p.g.a. alder.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 p.g.a. alder.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 p.g.a. rekkverk høyde og manglende rekkverk trapp.
7.1.1	Bad/vask Overflate vegger og himling
	TG2 p.g.a. manglende tilluft og alder.
7.1.2	Bad/vask Overflate gulv
	TG3 p.g.a. Feil utførelse, manglende fall til sluk.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 p.g.a alder 30år.
10.5	Ventilasjon
	TG2 p.g.a. merknader over.

**TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:**

7.1.3	Bad/vask Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 alder membran gulv. TG3 alder membran vegg. TG3 Manglende fall på gulvet. Prisvurderingen gjelder total rehabilitering av badet.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213240115	
Selger 1 navn	
Kent Magne Høgsveen	
Gateadresse	
Ringvegen 58B	
Poststed	Postnr
OTTESTAD	2312
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Jernbanepersonalets bank og forsikring
Polise/avtalnr.	2075847

Document reference: 1213240115

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KMH

1



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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Røyk kan slå tilbake hvis det ikke ventiler er åpne.

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppgradering i av el-nett i stue, kjøkken gang og soverom i 2021. Montert elbil-lader i 2023. Alt som er utført i mitt eie er lagt i boligmappa.

Arbeid utført av

KB elektro

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

Installert i 2023.

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kent Magne Høgsveen	360ad9caa5c3c65396a206 f663c89bea8d4f3c5c	03.06.2024 14:04:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1213240115

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

# Nabolagsprofil

Ringvegen 58B - Nabolaget Arstad/Maihaugen - vurdert av 40 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Tønseth	7 min
Totalt 14 ulike linjer	
	0.5 km
Hamar stasjon	7 min
Linje F6, RE10, RE11, R60	
	4.6 km
Oslo Gardermoen	59 min

## Skoler

Hoberg skole (1-7 kl.)	11 min
411 elever, 23 klasser	
	0.8 km
Arstad skole (1-7 kl.)	21 min
283 elever, 18 klasser	
	1.7 km
Ottestad ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min
251 elever, 12 klasser	
	1.7 km
Jønsberg landbruksskole	10 min
219 elever, 6 klasser	
	7.3 km
Stange videregående skole	11 min
550 elever, 23 klasser	
	8.6 km

«Stille, rent og pent»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Kvalitet på skolene

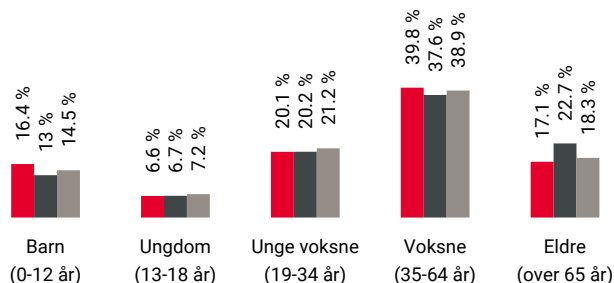
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Arstad/Maihaugen	1 441	648
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager


Holmlund barnehage (1-5 år)	11 min
83 barn	
	0.8 km
Hoberg barnehage (1-5 år)	15 min
45 barn	
	1.1 km
Steinerbarnehagen på Hedemarken (1-5 ...)	5 min
71 barn	
	3 km

## Dagligvare

Rema 1000 Ottestad	6 min
Kiwi Ottestad	7 min
PostNord	0.5 km

## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



### Støynivået

Lite støynivå 96/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Kvalitet på barnehagene


Veldig bra 90/100

## Sport

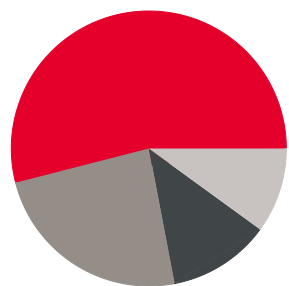
 Høgvollvegen ball-løkke 8 min   
Ballspill 0.6 km

 Hoberg skole 12 min   
Ballspill 0.9 km

 Spenst Ottestad 22 min 

 Espern treningscenter 7 min 

## Boligmasse




■ 54% enebolig  
■ 12% rekkehus  
■ 24% blokk  
■ 10% annet

«Rolig og landlig, men sentralt»

Sitat fra en lokalkjent

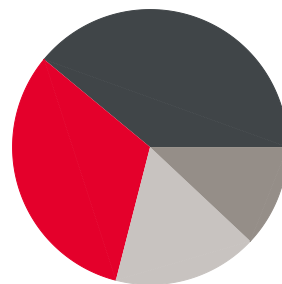


## Varer/Tjenester

 Vikasenteret 6 min 

 Boots apotek Vikasenteret 6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder  
■ 39% 6-12 år  
■ 12% 13-15 år  
■ 17% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

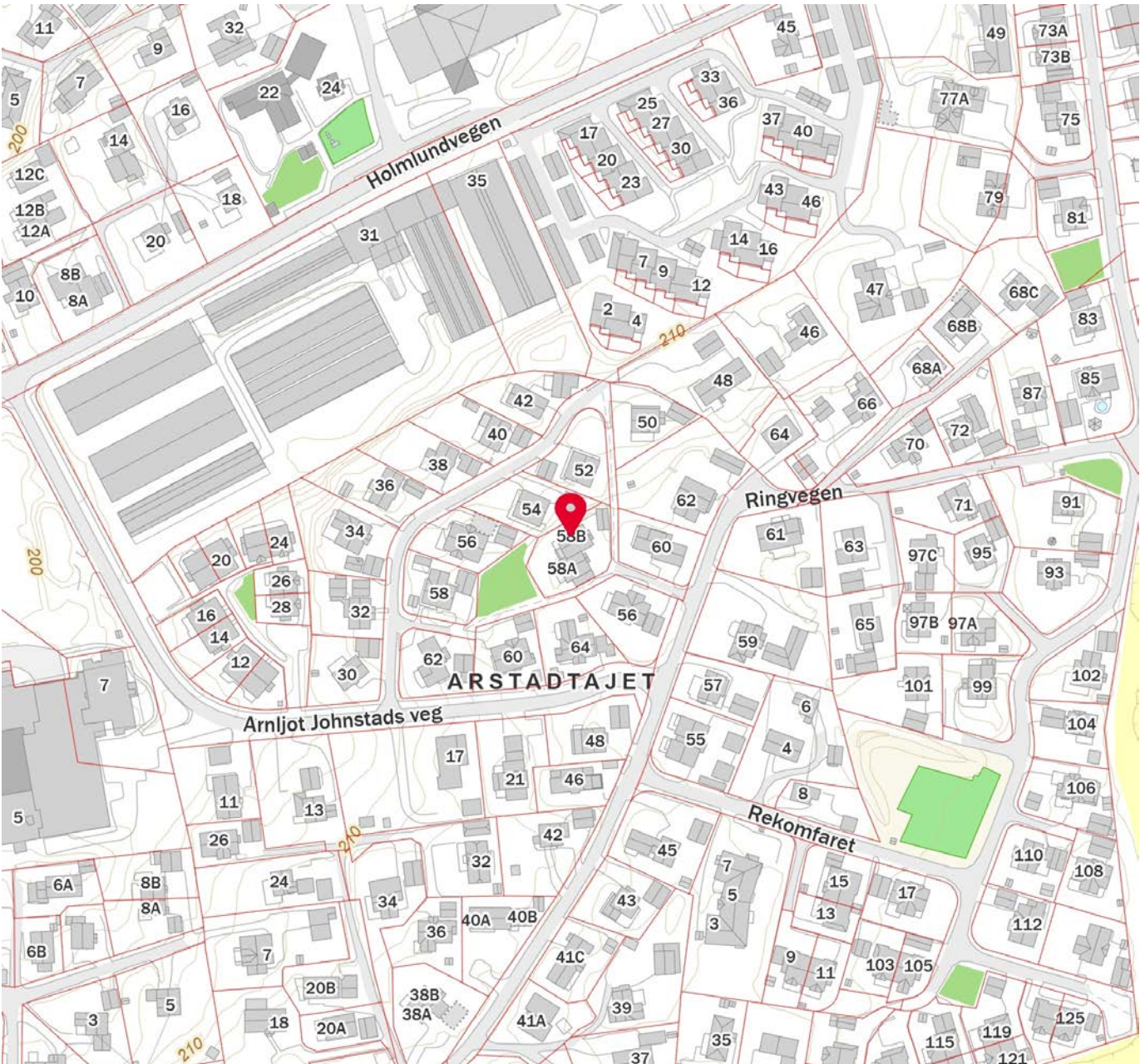
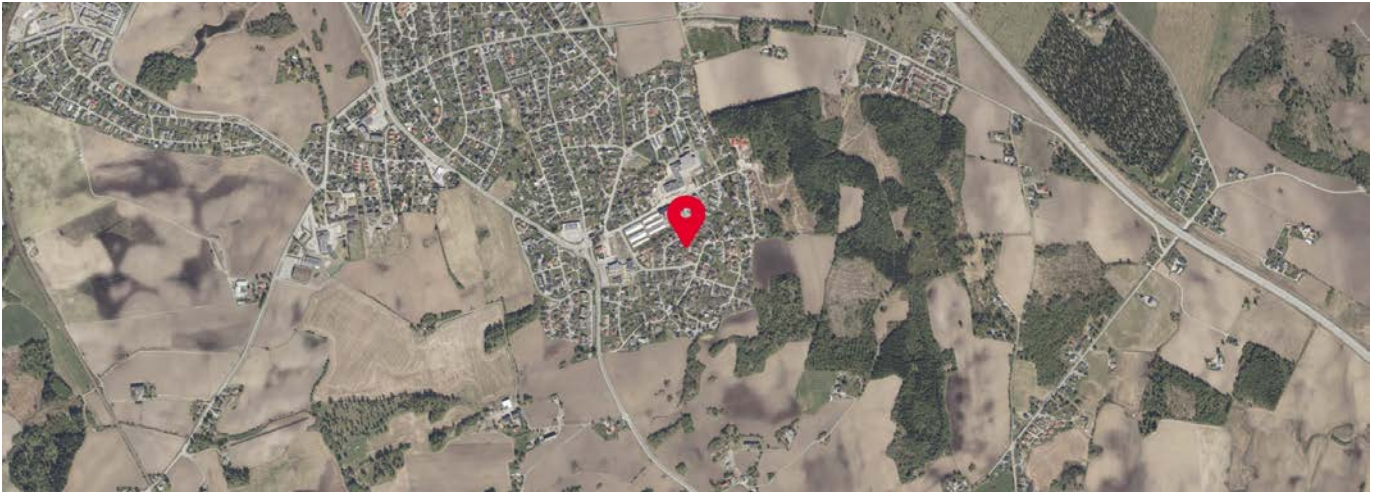
■ Arstad/Maihaugen

■ Hamar

■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Ringvegen 58 B  
2312 OTTESTADMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Sindre Ilseth Heia

Oppdragsnummer: 1213240115

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

05.07.2024

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre