



aktiv.

Kværndalskroken 91, 2870 DOKKA

**Dokka - Renoveringsobjekt med
fin beliggenhet nær Randsfjorden
- 3 soverom - stor overbygget
veranda - garasje**



Eiendomsmegler/Advokat MNA

Lene Bergum Pettersson

Mobil 986 30 564

E-post lene.b.pettersson@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 850 000,-
Omkostn.: Kr 22 600,-
Total ink omk.: Kr 872 600,-
Selger: Vestoppland og Valdres
Tingrett

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1942
BRA-i/BRA Total 99/159 kvm
Tomtstr.: 987 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 133, bnr. 46
Oppdragsnr.: 1209250048

Ditt nye hjem?

Boligeiendom med behov for renovering sør for Dokka.
Området er naturvennlig med nærhet til fjord og turområder i skogen.

Kjøkken hvor det er godt med skap- og benkeplass, og plass til separate hvitevarer.

Lys og luftig stue som har godt med dagslys inn.

Stuen har utgang til praktisk overbygget veranda, med flott utsikt mot Randsfjorden.

Peisovn som luner godt på kjølige kvelder, og skaper en deilig atmosfære.

Inneholder 3 soverom med praktisk størrelse.

Bad i 2 etasje med opplegg for vaskemaskin.

Kott som passer godt for lagring.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	49

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 99 m²

BRA - e: 50 m²

BRA - b: 10 m²

BRA totalt: 159 m²

TBA: 21 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 0 m² Teknisk rom. Ikke måleverdige areal.

1. etasje

BRA-i: 59 m² Entré, soverom, trapperom, kjøkken, spisestue og stue.

BRA-b: 10 m² Innglasset balkong.

2. etasje

BRA-i: 40 m² Trapperom, 2 soverom, bad og kott.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m² Veranda

Uthus-garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 50 m² Garasje, boder.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

987 m²

Tomtebeskrivelse

Stor romslig tomt som er svært bratt nedover mot øst fra tunet. Tomt ligger i østvendt skrånende terreng.

Opparbeidet gårdsplass ved adkomst for parkering og lagring.

Boligen har privat vann fra brønn ovenfor eiendommen. Opplyst at vann er tilfredsstillende ut fra eieres bruk og behov.

Opplyst privat avløp til lukket 4m³ tank.

Opplyst at det er en lukket tank med kapasitet på 4m³ som eiers bror la ned i 2004.

Tomtestørrelse på ca 1219 m² er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen/kommunens matrikkelkart. Usikre grenser.

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

Etablert dato: 15.06.1939. Skylddeling.

Bruksnavn: Høgbakken.

Skylddeling viser et areal på 987 m².

Garasje på tvers av tomtegrenser.

Beliggenhet

Boligeiendom beliggende i Kværndalskroken, 6 km syd for Landsbyen Dokka i Nordre Land.

Eiendommen ligger i et bolig / landbruksområde hvor det er en aktiv drevet gård som nabo.

Flotte turområder i umiddelbar nærhet til store naturområder med mange muligheter for aktiviteter. Det er fra eiendommen en meget flott utsikt til Randsfjorden og områdene rundt.

I Dokka finner man ca 40 butikker, 4 matvarebutikker, og mange spisesteder.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

Det er boligbebyggelse i området rundt.

Bygningssakkyndig

Morten Lie

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i ca. 1942.

Taket er tekt med takstein av ukjent alder, men iht verdivurdering fra 2008 ble det opplyst at takteking er lagt ny i 2007. Ukjent undertak.

Tilbygg er tekt med malte plater av metall antatt fra 2008.

Takrenner og nedløp er montert for hoveddelen, men ikke for tilbygg.

Det er ikke montert snøfangere, men stige til pipe.

Tilbygg er det ikke montert takrenner, nedløp eller beslag.

Tilbygd inngangsparti i ca 2008.

Takkonstruksjon av tre. Loftsluke var avstengt slik at undertak og loft ikke er besiktiget.

Delvis sperrekonstruksjon med innvendige skråhimlinger.

Boligen er oppført i bindingsverk som er kledd med trepanel.

Opplyst at konstruksjonen er isolert med flis og noe mineralull i stuedel.

Det ble opplyst at yttervegger i stue er etterisolert av eier i senere tid fra innsiden.

Boligens vinduer med isolerglass er datert 1972. Det er også noen eldre enkle vinduer som trolig er fra opprinnelig byggeår.

Adkomstdør er en eldre malt dør i tilbygget. Verandadør ut fra spisestue er datert 1977.

Det er av eiere bygd en veranda ut fra spisestue mot øst bygd i ca 2016 hvor det delvis er montert vindusfelter.

Overbygd veranda ved inngangspartiet er av eiere tettet igjen noe.

Trapp av metall opp til hovedinngang er en eldre gjenbrukt trapp.

Kjeller under resten av den opprinnelige delen av boligen er lukket uten inspeksjonsmulighet.

Tilbygg plassert på pilarer slik at det er muligheter for inspeksjon om det ryddes skikkelig.

Trapp av tre mellom hovedplan og 2 etg.

Rekkverk målt til høyde 0,65m og åpninger over 10cm.

Innvendige glatte dører.

Tomten er antatt fundamentert på faste masser.

Ingen synlig fuktsikring eller kjent drenering slik at det antas at det er naturlig avrenning.

Grunnmur av betong ut fra det som synes. Tilbygg er pkt fundamentert.

Uthus-garasje:

Garasje med uthus er en gammel bygning som trolig er oppført over flere byggetrinn.

Opprinnelig var det inndelt med et lite fjøs, utedo og uthus, men senere tilbygd garasjedel.

Bygningen er delvis plassert på naboeiendom og nabo har ytret ønske om at den del som står på den eiendom demonteres.

Bygningen er oppført i treverk på grunnmur og enkle pkt fundamenter.

Taket er tekt med plater av metall. Vegger kledd med panel.

Bygningen er i sin helhet å anse som rivningsobjekt da det er stort forfall med fukt-råteskader, skjevheter og andre skader.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Iht. tilstandsrapport datert 25.04.2025 av Morten Lie.

For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrapport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

Innhold

Eneboligen inneholder:

1 etasje:

Kjøkken, spisestue, stue, entré, soverom og trapperom.

Innglasset balkong og terrasse.

2 etasje:

2 soverom, bad, kott og trapperom.

Kjeller:

Teknisk rom.

Standard

Velkommen til en boligeiendom med stort potensiale, beliggende i naturskjønne omgivelser sør for Dokka.

Her får du en eiendom med behov for renovering og oppgradering, men med svært

gode forutsetninger for å skape en trivelig bolig i landlige og rolige omgivelser. Området er naturvennlig med kort vei til både Randsfjorden og flotte turområder i skog og mark – perfekt for deg som verdsetter stillhet og naturopplevelser.

Boligen har en praktisk planløsning og inneholder blant annet et romslig kjøkken med rikelig skap- og benkeplass, samt plass til separate hvitevarer. Kjøkkenet gir et godt grunnlag for å skape et funksjonelt og moderne arbeidsrom etter egne ønsker.

Stuen er lys og luftig med store vindusflater som slipper inn godt med dagslys. Herfra er det direkte utgang til en overbygget veranda – et perfekt sted å nyte utsikten over Randsfjorden, enten det er med morgenkaffen eller på en rolig sommerkveld. Peisovnen i stuen bidrar til lun varme på kjølige dager og skaper en koselig atmosfære.

Videre inneholder boligen tre soverom av praktisk størrelse – ideelt for både familier, par eller som fritidsbolig. Badet i 2. etasje har opplegg for vaskemaskin, og det finnes også et kott som gir god oppbevaringsplass.

Dette er en eiendom for deg som ønsker å sette ditt eget preg, og som ser verdien i en flott beliggenhet med naturen som nærmeste nabo. Her ligger alt til rette for å skape et hjem du virkelig kan trives i – enten som fast bolig eller som et fredelig fristed.

KJØKKEN:

Kjøkken med innredning av variert alder og utførelse.

Gjenstående arbeider.

Avtrekk fra kjøkken fører ut til det innebygde inngangspartiet.

BAD/ VASKEROM:

Bad i 2 etg er bygd av eiers bror i 2004.

Belegg på gulv, og panel på vegger hvor det i dusjsone er skrudd våtromsplater på vegg.

Badet er innredet med toalett, servant med skap, dusj på vegg med foldedører og plass til vaskemaskin.

Panelovn som varmekilde.

Gulv har dårlige fallforhold. Rørgjennomføringer ikke utført riktig.

Våtromsplater skrudd i vegg med synlige skruer.

Det er ikke utført hulltaking da det er funnet avvik med badet som tilsier at det må bygges nytt bad i sin helhet.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater av variert tilstand, utførelse og gjenstående arbeider.

Gulv med overflater av heltre og laminat.

Vegger og himlinger med malte plater og panel.

Etasjeskillere av tre fra byggeår.

DIVERSE UTSTYR:

Vannledninger av variert utførelse med plast og metall.

Framstår med ufagmessigheter.

Avløpsrør av plast.

Durgoventil på badet for utlufting. Stakeluke i kjeller.

Boligen har naturlig ventilering med noen vegg/vindusventiler.

Varmepumpe luft til luft er montert. Opplyst at denne ble montert ny i 2017.

Bereder med ca 200 liters kapasitet er plassert i kjeller. Datering på produktet viser at bereder er fra 2005.

Eldre elektrisk anlegg hvor eier har skiftet til automatsikringer, men usikker på når dette ble utført.

Det er utført diverse arbeider på el-anlegget senere og det er utført av ufaglærte ut fra det som synes.

Det er montert røykvarsler med batteridrift oppe og brannslukningsapparat er det i boligen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Boligeiendom med renoverings behov.

Gjenstående arbeider, noe ufagmessigheter og mangler.

Uthus er å anse som renovering- rivningsobjekt i sin helhet.

Tilbygg / modernisering:

2008 Tilbygg Inngangsparti oppført av eieres bror iht opplyst.

2008 Modernisering Opplyst at trolig skiftet eiers bror noe kledning rundt 2008 da inngangsparti ble oppført.

1972 Modernisering Boligen ble oppgradert med vinduer og trolig ny kledning

1972 Modernisering Trolig lagt nytt tak

2016 Tilbygg Veranda med takoverbygg mot vest ble bygd av eier i ca 2016

2004 Modernisering Satt inn rør i pipe i ca 2004 av eiers bror.

2004 Modernisering Bygd et enkelt bad i 2 etg av eiers bror

1998 Modernisering Eier skiftet innmat i sikringsskap til automatsikringer trolig rundt 1998, men usikkert årstall.

2004 Modernisering Lagt ned tett 4m³ tank for avløp.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført.

Nevnte tilstandsgrader i prospekt er kun et utdrag fra takstrappen.
For detaljert informasjon om eiendommens tekniske tilstand, utbedringer og tiltak, konsekvenser av TG, samt kostnadsestimat for utbedring rundt de forskjellige punktene henvises det til vedlagte tilstandsrapport
Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i dette.
Utbedringer og tiltak vil bli kjøpers ansvar.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 3 – STORE OG ALVORLIGE TILTAK:

Utvendig > Takteking:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Det er observert flere knuste / skadede taksteiner og skjevheter i overflater som indikerer svikt i lekter og undertakkonstruksjon. Eldre verdivurdering opplyser at takteking er fra 2007, men dette kan ha avvik iht opplyst.

Tilbygd inngangsparti har plater av metall hvor det er svak vinkel og gjenstående arbeider.

Tilbygd veranda har lysplater som tekking. Gjenstående arbeider.

Ved befaring var det ikke mulig å komme opp på taket for å vurdere evt undertak eller tilstand på lekter/sløyfer.

Det er ikke montert snøfangere slik at evt takskred vil kunne skade tilbygg.

En del mose på takteking.

Konsekvens/tiltak:

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.
- Tiltak:

Taket må utbedres og fullføres.

Utvendig > Nedløp og beslag:

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist avvik og mangler.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Montere snøfangere slik at det ikke blir skader ved snøras fra taket.

Fullføre arbeider og vedlikeholde eksisterende renner/nedløp og beslag da disse er gamle og noe slitt.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft:

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er avvik:

Takkonstruksjon ikke vurdert på loft da det ikke var mulig å komme dit siden luke var avstengt med isolasjon over.

Ingen synlig ventilering av konstruksjonen. Skader på tak indikerer begrenset ventilering.

Konsekvens/tiltak:

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Tiltak:

Etabler innspeksjonsmulighet og bedre ventilering av konstruksjonen. Noe skjevheter / skader observert i takoverflater utvendig som indikerer underdimensjonering og feil ved konstruksjonen.

Utvendig > Vinduer:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
 - Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Feil og skader observert.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Arbeider ikke fullført.

Konstruksjonen har noe nedbøyning pga manglende fundamentering i forhold til laster.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Fullføre arbeider.

Utvendig > Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er avvik:

Det er mangler ved rekkverk og trapp har noen skjevheter.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Etablere en godkjent trapp til hovedadkomst og trapp til veranda fra terreng eller godkjent rekkverk.

Innvendig > Overflater:

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er avvik:

Gjenstående arbeider og generelt noe høy slitasje.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg:

Anlegget framstår av svært variert alder og utførelse da eiere selv har utført noe provisorisk arbeid på anlegget og det er observert løse kabler/koblingspkt m.m.

Generell kommentar:

Kontroller anlegget og foreta utbedringer.

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold:

Det er montert røykvarsler med batteridrift oppe og brannslukningsapparat er det i boligen. Det manglet brannvarsling i 1 etg ved befaring, og det er her mangler.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering:

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.
- Noe fukt/saltutslag i kjeller indikerer sviktende drenering og fuktsikring.

Konsekvens/tiltak:

- Drenering må skiftes.
- Tiltak for re-drenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Tomteforhold > Terrengforhold:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Generell:

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Badet er ikke utført som et godkjent våtrom og det må påregnes å lage helt nytt bad.
- Det er i tegninger søkt om bad på hovedplan, men bygd i 2 etg.

Konsekvens/tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – PUNKTER SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Veggkonstruksjon:

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Opplyst at eieres bror skiftet mye kledning når han eide huset en periode.

Observert noe spredt råte, noen sprekke bord, begrenset ventilering og gjenstående arbeider.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Fullføre påbegynte arbeider.

Utvendig > Dører:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak:

- Dører må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn:

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.

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.

Innvendig > Radon:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendig > Pipe og ildsted:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Observert noe bekkutslag. Pipe er på loft ikke besiktiget grunnet manglende adkomst. Vedovn er noe slitt.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:
- Kontroll av pipe og ildsted anbefales og det må påregnes utbedring av pakning i sotluke og vedovn.

Innvendig > Krypjkjeller:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypjkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypjkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og

råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunn og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunn og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

- Det er avvik:

Det er i kjeller synlig avføring etter mus slik at det er påregnelig at det tidvis er mus i huset.

Konsekvens/tiltak:

- Bedre ventilering må etableres.

- Tiltak:

Etablere tilkomst til kjeller del uten inspeksjons mulighet. Rydde under tilbygg for å kunne komme til å inspisere den delen.

Lage ventiler slik at hele kjeller får god sirkulasjon. Tette slik at ikke det kommer inn mus.

Innvendig > Innvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak:

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendig > Innvendige dører:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tekniske installasjoner > Vannledninger:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

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

Konsekvens/tiltak:

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Avløp er ikke luftet til det fri.

Konsekvens/tiltak:

- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- Durgoventil på avløpsanlegg kan i mange tilfeller kunne gi lukt i boligen og derfor skal avløp luftes til det fra. Ved bygging av nytt bad så etableres lufting over tak.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Ikke alle rom har tilfredsstillende ventileringsforhold i forhold til bruksbelastning.

Konsekvens/tiltak:

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist noe avskaling i overflater. Begrenset tilgang for vurdering.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:
- Lokalt utbedre slitasje/skade og rydde slik at hele grunnmurens overflater kan vurderes.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger:

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak:

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gjenstående arbeider og noe vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Det må legges til grunn at kjøkkenet i sin helhet må pusses opp.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekk bør føres ut til det fri og ikke slik det er i dag.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Føre avtrekk ut til det fri.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE

TILTAK:

Ingen punkter registrert.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Det er ikke utført hulltaking da det er funnet avvik med badet som tilsier at det må bygges nytt bad i sin helhet.

Parkering

Gammel garasje/uthus på eiendommen.

Parkering på gårdsplassen.

Radonmåling

Det er ingen kjent radonsperre eller foretatt målinger.

Eiendommen ligger i et område med Radon aktsomhet - Moderat til lav.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e

(arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er begjært tvangssolgt og at salget derfor reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11. Oppdragsansvarlig er oppnevnt av Tingretten som medhjelper ved salget.

Interessenter plikter å undersøke eiendommen grundig før bud inngis. Eventuelle feil og mangler som kunne vært oppdaget ved slik undersøkelse, vil normalt ikke kunne påberopes av kjøper som mangel senere. Ved tvangssalg kan det variere i hvilken utstrekning eier selv bistår med aktuelle opplysninger til kjøper og medhjelper. Medhjelper vil derfor ofte ikke kjenne eiendommen utover de opplysninger som følger av denne salgsoppgaven med vedlegg.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med vedfyring og strøm. Varmepumpe.

Murt pipe fra byggeår.

Opplyst at pipe ble renoveret i ca 2004 tallet og da ble det satt inn rør.

Sotluke plassert i kjeller.

Vedovn i stue er plassert på heller over metallplate pga tilpasning røykrør.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

Piper og ildsteder:

Siste utførte tiltak/ tilsyn: 16.11.2023.

Siste utførte tiltak røykløp/ feiing: 22.05.2024.

Avvik og anmerkninger:

Røykløp: røykinnføring ble ikke kont. ved tilsyn den 16.12.2010 - 16.11.2023.

Ildsted: Vedkasse står for nære ildsted.

Enhet: ABC pulver slokkeapparatet er eldre en 10 år. Slokkeapparatet skal derfor byttes ut eller det kan utføres service. Forskrift om brannforebygging §7.

Info strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov i hver enkelt familie.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvtale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

Info fra ETNA:

Målernr : 7359992890337644

Anlegget er kontrollert i 2008, uten feil eller mangler.

Det er ingen åpne tilsyns- eller jordfeilsaker på anlegget

Strømforbruk i 2024 : 17637 kWh

Energikarakter

G

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 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 850 000

Kommunale avgifter

Kr 10 000

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er opplyst som et årlig ca. beløp, og dekker eiendomsskatt, feiing, renovasjon og slam.

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024:

Eiendomsskatt 1 911,00 kr

Feiing 560,00 kr
Renovasjon 3 800,00 kr
Slam 3 375,00 kr

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Eiendomsskatt

Kr 1 911

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 286 301

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 145 204

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

- kommunale avgifter og eiendomsskatt
- strøm
- tv/ internett
- forsikring
- store vedlikeholdskostnader og oppgraderinger
- brøyting og vedlikehold av stikkvei inn til eiendommen og gårdsplass

Disse kostnadene vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd, etc.

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 133, bruksnummer 46 i Nordre Land kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3448/133/46:

15.06.1939 - Dokumentnr: 1227 - Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

21.06.1973 - Dokumentnr: 4085 - Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1939 - Dokumentnr: 1227 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3448 Gnr:133 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 1572836 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0538 Gnr:133 Bnr:46

Tinglyste dokumenter som har latt seg fremskaffe kan fåes ved henvendelse til megler. Megler oppfordrer interessenter til å lese samtlige tinglyste dokumenter før man eventuelt legger inn bud.

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 157782819 - Enebolig - 1 boenhet.
- Bygningsnr. 157782800 - Garasjeuthus anneks til bolig.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Det foreligger melding om tiltak vedr inngangsparti, datert 2008.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke. Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Enebolig:

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Det er for tegninger fra 2001 og 2008 avvik i forhold til inndeling og fasader med dør/ vindu.

Uthus-garasje:

- Det foreligger ikke tegninger

Opplyst at nabo ønsker at den del som sår på dem sin tomt ikke bygges opp igjen når bygningen evt blir renovert.

Det er ikke mottatt opprinnelige byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat veg, og det må beregnes kostnader til brøyting av privat veg og gårdsplass.

Opplyst at det er privat brønn som ligger ovenfor eiendommen på naboeiendom. Eier opplyser at brønn kun er for denne eiendom og at det er ok vann.

Opplyst at det er privat avløpsanlegg med lukket kloakktank på eiendommen. Opplyst privat avløp til lukket 4m³ tank.

Offentlig vann: Nei
Offentlig avløp: Nei
Privat septikanlegg: Ja

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende regulering/kommuneplan med bestemmelser:
Eiendommen ligger der kommuneplanens arealdel er gjeldende og arealformål er avsatt til boligbebyggelse.

Kommentarer fra kommunen:
Eiendommen ligger innenfor hensynssone Krav om felles planlegging H810_7. Se bestemmelse B42

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eiendom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtagelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

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

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

21 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

22 600 (Omkostninger totalt)

872 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 22 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på

meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsgjeld. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsgjeld. Oppgjørsgjeld er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsgjeld, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsgjeld, løper en rente på 6 % p.a. i det mellomliggende tidsrom. Betaler ikke kjøper innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 (1).

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsgjeld. Skal eiendommen overtas før oppgjørsgjeld må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsgjeld inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsgjeld eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

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

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Ingen mulighet til å tegne boligkjøperforsikring.

Meglers vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdsloven kapittel 3.

Ansvarlig megler

Lene Bergum Pettersson
Eiendomsmegler/Advokat MNA
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

Ansvarlig megler bistås av

Lene Bergum Pettersson
Eiendomsmegler/Advokat MNA
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

Oppdragstaker

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, organisasjonsnummer 923 816 607
Strandgata 30, 2821 Gjøvik

Salgsoppgavedato

01.09.2025

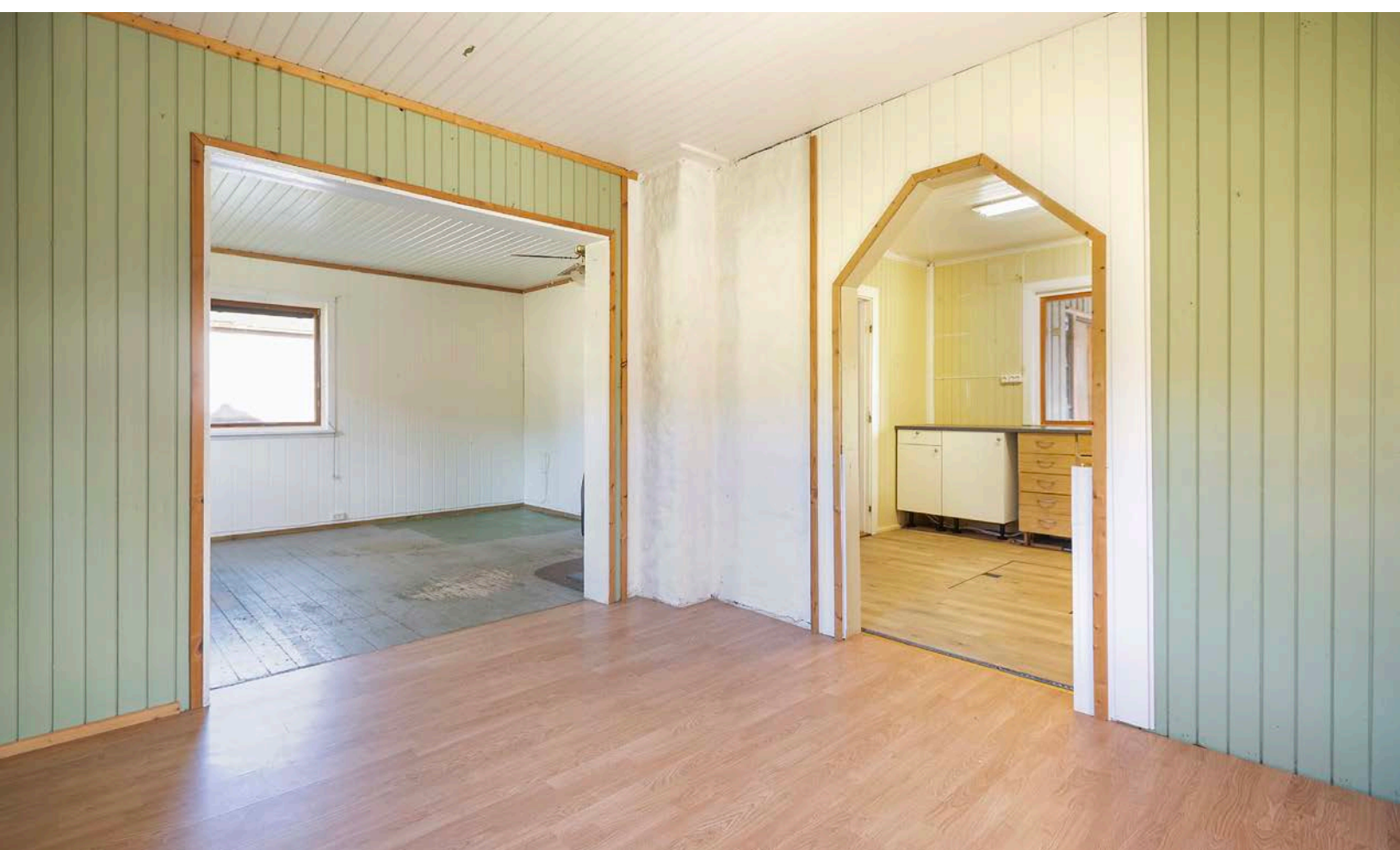


Enebolig med renoveringsbehov i naturskjønne omgivelser.



Kjøkken med plass til frittstående hvitevarer.



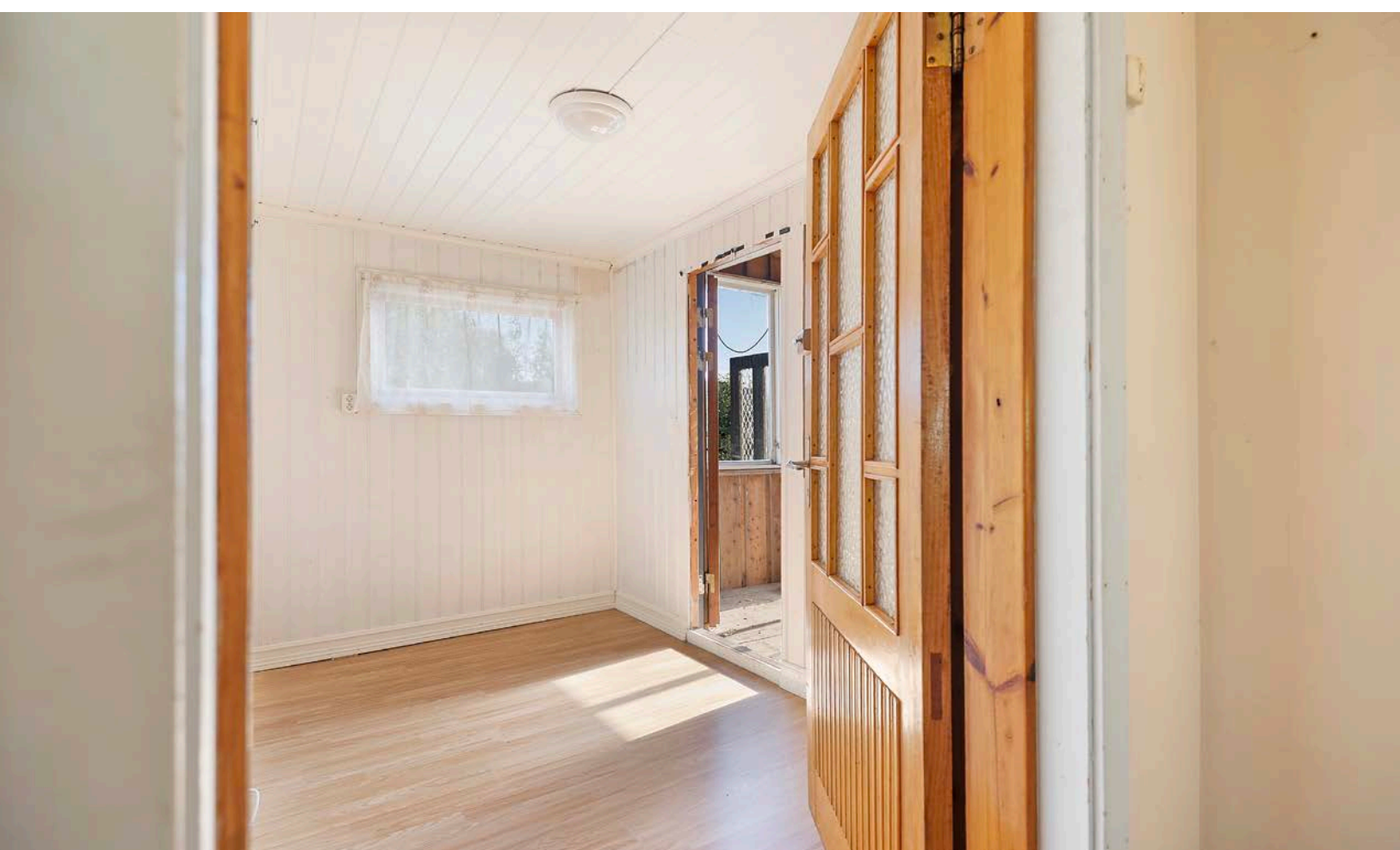




Vedovn i stue.



Ovn i stue som gir en god atmosfære.







Dør inn til trappeoppgangen.

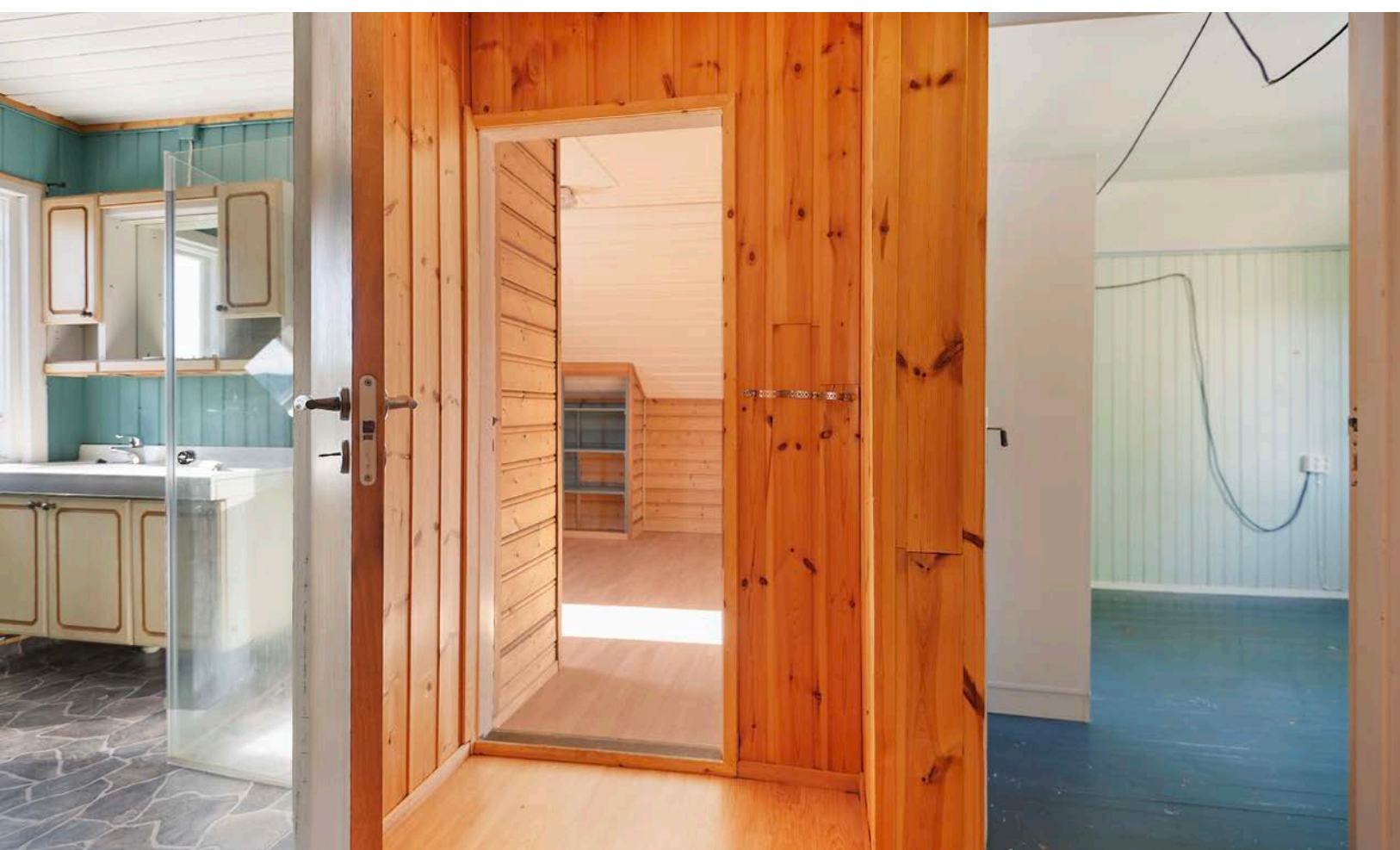


Delvis åpen løsning mellom stuen og trappeoppgang.











Bad med opplegg for vaskemaskin.



Praktisk bad.



Inngangsparti.



Veranda.





Landlige omgivelser.



Skrå helling på tomten.



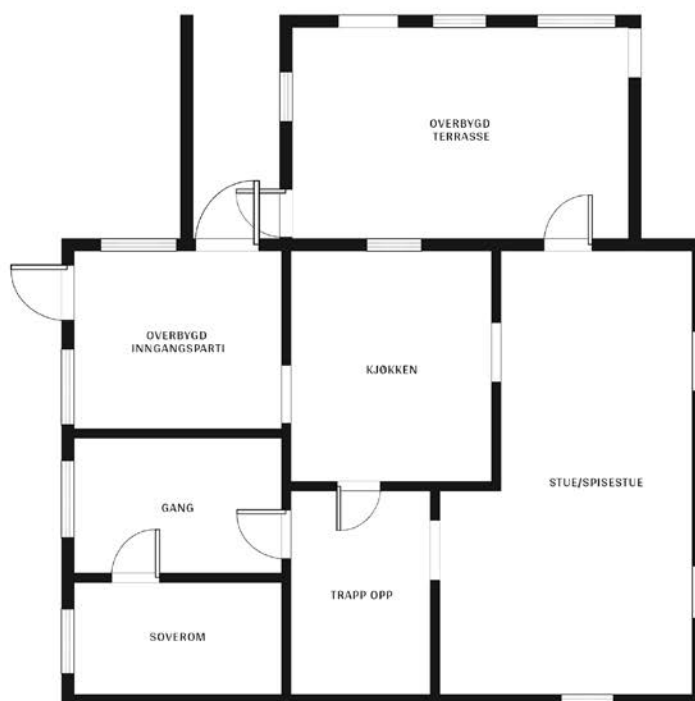
Parkeringsplass foran huset.



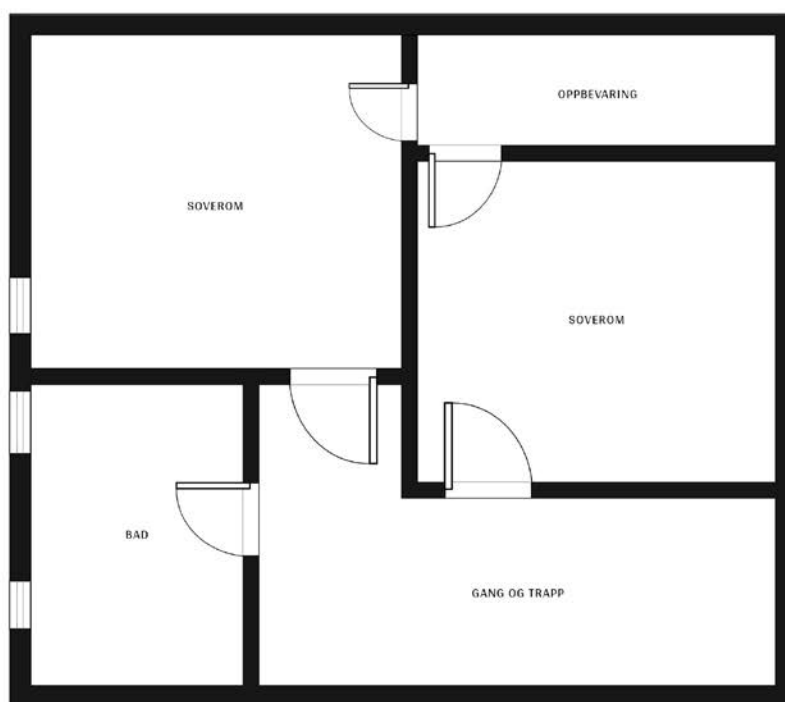
Spredt bebyggelse rundt huset.







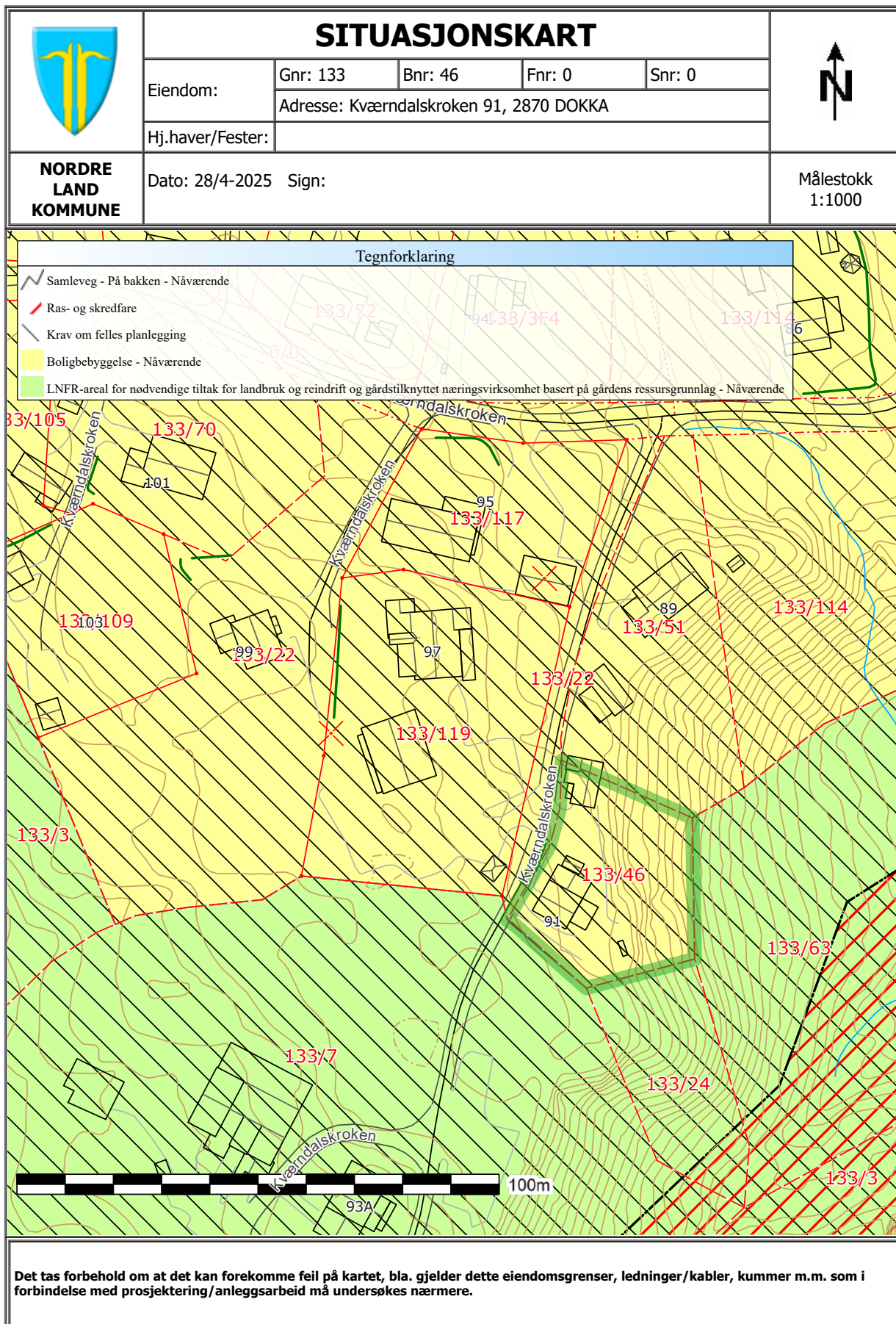
Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme



Vedlegg



Nabolagsprofil

Kværndalskroken 91

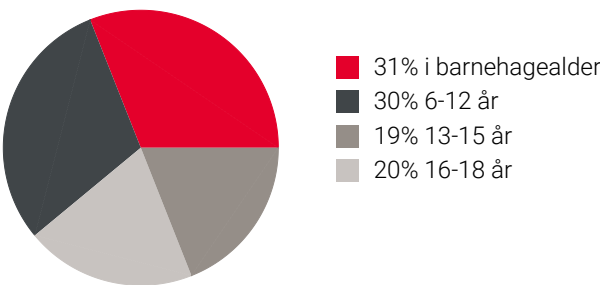
Offentlig transport

🚶 Åvella	7 min 🚶
Linje 450, 490	0.6 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 38 min 🚆

Skoler

Dokka barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	11 min 🚶
508 elever, 34 klasser	7.4 km
Dokka vgs (nedlegges 2025)	10 min 🚶
359 elever	7.2 km
Gjøvik videregående skole	40 min 🚶
1050 elever	42.5 km

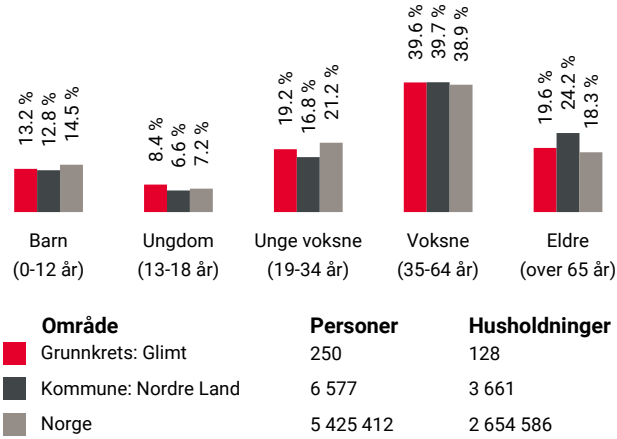
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Dokka barnehager Tonlia (1-5 år)	10 min 🚶
55 barn	7.1 km
Dokka barnehager Furulund (0-5 år)	10 min 🚶
74 barn	7 km
Dokka barnehager Øygardsjordet (1-5 år)	10 min 🚶
84 barn	7 km

Dagligvare

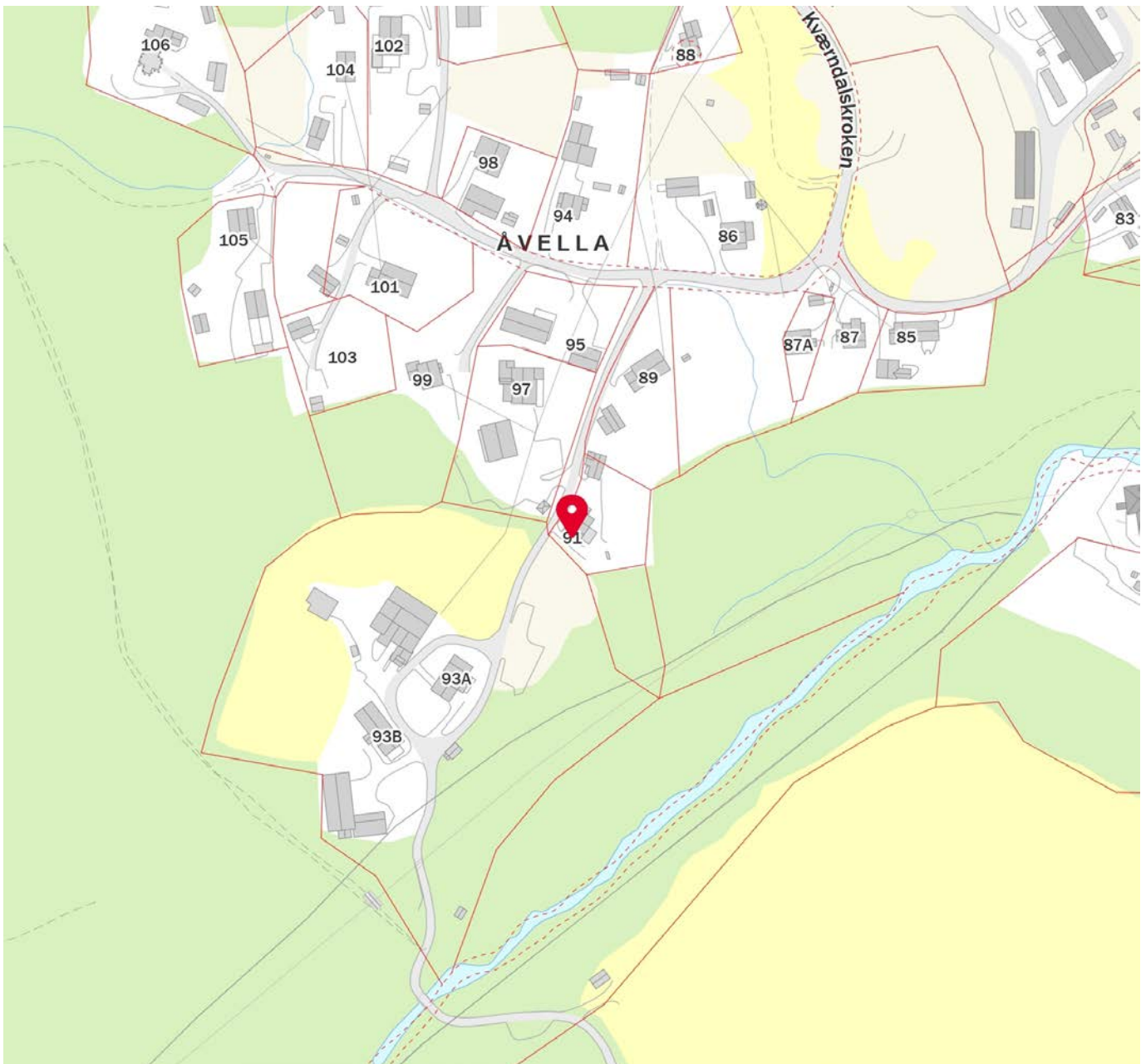
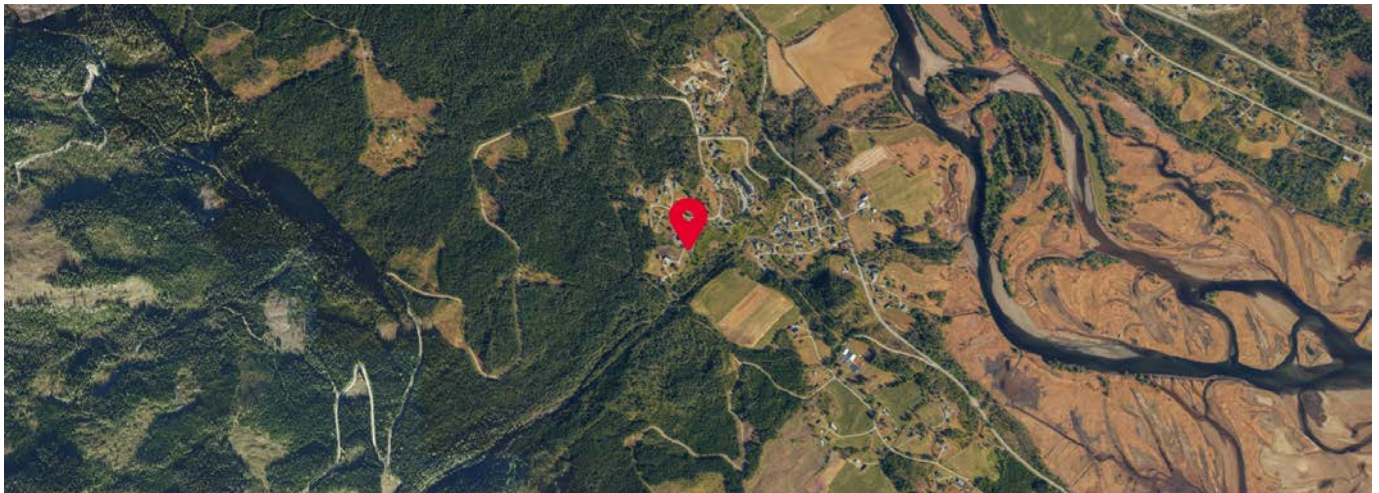
Kiwi Dokka	8 min 🚶
PostNord	6.1 km
Coop Extra Dokka	8 min 🚶

Sport

⚽ Ringen stadion	5 min 🚶
Fotball	4 km
⚽ Dokka stadion	9 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	6.5 km
🏊 Trim-Mix Fitness	8 min 🚶
🏊 Trim & Sol	8 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





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. AVTREKKSVENTILATORER 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.



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

For eiendommen:

Adresse:
Kværdalskroken 91, 2870 Dokka
gnr. 133, bnr. 46 (Ideell andel 1/1) i Nordre Land kommune

Oppdragsnummer:
1209250048

Meglerforetak: Aktiv Gjøvik Land Toten AS

Saksbehandler: Lene Bergum Pettersson

Telefon: 986 30 564

E-post: lene.b.pettersson@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

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)

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangs selges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangs selges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgraden. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmedling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsøsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

SKJØTE

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.

aktiv.
Tar deg videre