

A photograph of a small, dark brown wooden cabin with a gabled roof and a small porch with steps. The cabin is situated on a grassy bank next to a calm lake. In the background, there is a dense forest of tall pine trees and a distant mountain range under a clear blue sky. A power line runs across the upper part of the image. In the top right corner, there is a white rectangular box containing the word 'aktiv.' in a dark red, sans-serif font.

aktiv.

Rødsbru 53, 2450 RENA

**Idyllisk fritidseiendom på
vestsiden av Renaelva.
Rolig skogsområde med kort vei
til tur-, jakt- og fiskeområder!**



Eiendomsmegler

Line M Strøm

Mobil 970 94 147

E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 650 000,-
Omkostn.: Kr 17 600,-
Total ink omk.: Kr 667 600,-
Selger: Bjørn Ottar Ramstad
Inger Lise Sæther Ramstad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1971
BRA-i/BRA Total 27/49 kvm
Tomtstr.: 1012.1 m²
Gnr./bnr. Gnr. 39, bnr. 105
Oppdragsnr.: 1211250152

Ditt nye fristed?

Velkommen til Rena og Rødsbru 53!

Eiendommen ligger på en idyllisk tomt på vestsiden av Renaelva - midt blant Innlandets urørte og vakre naturområder med furuskog og åpne naturlandskap. Like nedenfor hytta renner Renaelva stille forbi og på tomten har du en tilrettelagt grillplass som gir mulighet for utekos gjennom hele året. Her kan du virkelig nyte avslappende feriedager med nydelig utsikt mot elven, skogen som luner rundt hytta og med kort vei til tur-, jakt- og fiskeområder.

Eiendommen er bebygd med en hytte over to plan med behov for oppgraderinger. Hytta har åpen stue- og kjøkkenløsning samt soverom 1. etasje. Utvendig adkomst til kjelleren som i dag er innredet med en stue/soverom, badrom og teknisk rom. Det er påbegynt oppussing av hytta, men arbeidene er ikke ferdigstilt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	30
Tilstandsrapport	33
Egenerklæringsskjema	65
Nabolagsprofil	70
Budskjema	78

Om eiendommen

Om fritidsboligen

Arealer totalt

BRA - i: 27 m²

BRA - e: 22 m²

BRA totalt: 49 m²

TBA: 3 m²

Arealbeskrivelse

Kjeller

BRA-e: 22 m²

Beskrivelse: Oppholdsrom, bad og teknisk rom.

1. etasje

BRA-i: 27 m²

Beskrivelse: Stue/kjøkken og soverom.

TBA: 3 m²

Beskrivelse: Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Arealbegreper:

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

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

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

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

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

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

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 012,1m². Tomten består av naturtomt og plen. Skrånet terreng mot elva. Gode lys og solforhold.

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

Fritidseiendommen ligger på en idyllisk tomt på vestsiden av Renaelva - midt blant Innlandets urørte og vakre naturområder med furuskog og åpne naturlandskap. Her kan du virkelig nyte avslappende feriedager med nydelig utsikt mot elven, skogen som luner rundt hytta og med kort vei til tur-, jakt- og fiskeområder. Les mer om jakt/fiskekort på inatur.no.

Like nedenfor hytta renner Renaelva stille forbi og på tomten har du en tilrettelagt grillplass som gir mulighet for utekos gjennom hele året. Det er også gode muligheter for å høste inn bær og sopp, samt ypperlige områder hvor barn og unge for å utforske naturens lekepark og skogsbunn.

Området er kjent for sitt rikholdige dyreliv med gode jakt- og fiskemuligheter, samt runde og vennlige fjell for deg som er glad i tradisjonelt friluftsliv. Her kan du nyte skogens fred og ro med suset i trekronene og fuglesang eller benytte deg av fjellene og åsene rundt med fri og fin utsikt over nærområdene.

På vinterstid er det lysløype i kort avstand fra hytta og det er kun en kort kjøretur til både Birkenåsen og Furutangen med familievennlige alpinbakker. Kjører du til Birkenåsen har du også tilgang til Birkebeinerriket som er kjent som et naturskjønt langrennsområde innover Hedmarksvidda.

Kjøreturen fra Elverum tar ca. 45 minutter og det er kun ca. 16 km til Rena sentrum hvor du finner flere servicetilbud og tog-/bussforbindelser.

Bygningssakkyndig

Syversrud Takst AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsbolig over 2 plan beliggende ved Renaelva. Kjellergulv er støpte. Ukjent vedrørende fuktsikring. Grunnmur av lettklinkerblokker, utvendig pusset og malt. Etasjeskille er et trebjelker. Yttervegger i bindingsverk og utvendig kledd med stående og liggende trepanel. Saltak med kaldtloft tekket med pappshingel. Kvalitet og tykkelse på isolasjon kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 19.05.2025, utført av Vegard Syversrud.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

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

- * Rom under terreng: Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i oppholdsrom/soverom. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Anbefaler ytterligere målinger vinter/vår. Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet. Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking. Innredning/bruksendring av kjellere er ikke å anbefale uten isolering/fuktsikring av grunnmuren på utsiden.
- * Loft (konstruksjonsoppbygging): Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.
- * Takkonstruksjon: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det registreres svai/nedbøy i takflaten.
- * Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Opplyst om at ved påbygging må avløpsanlegget oppgraderes. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.
- * Varmtvannsbereider: Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

* Ventilasjon: Enkelte ventiler med utbedringsbehov. Kan til fordel etablere flere ventiler i yttervegg.

* Våtrom: Bad: Oppsummering av overflater: Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling. Oppbrett mot terskel på ca 30 mm. Det ble registrert «bom» i veggfliser. «Bom» kan blant annet oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget. Enkelte ujevnheter på fliser.

* Våtrom: Bad: Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Det registreres feil utførelse av membran/slukmansjett ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under hele klemringen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse. Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

* Våtrom: Bad: Oppsummering av ventilasjon: Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon. Rommet mangler tilluft og ventilerings av rommet blir redusert.

* Øvrig: Innvendige overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Overflater må utbedres/ utskiftes. Overflater er ikke ferdigstilt.

* Øvrig: Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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

* Drenering: Det er ikke etablert grunnmursplast. Det er ikke etablert takrenner. Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

* Grunnmur og fundament: Sprekker kan tyde på ustabil/sviktende grunn. Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk. På befaringsdagen ble det registrert sprekker og avskalling av puss på grunnmur.

* Balkong, terrasse, platting: Det registreres skjevheter i konstruksjonen, Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak. Det er ikke etablert rekkverk.

* Vinduer og dører: Dør mangler til soverom. Det mangler lister og omramming rundt dører. Det blir påvist sprekk i vindusglass. Det registreres råteskader i karmer. Flere vindu lot seg ikke åpne. Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

* Yttervegger: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det registreres utettheter i kledningen. Gjenstående arbeid. Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det registreres skader i kledningen i overgang vegg/tak. Trekledning mangler overflatebehandling. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har

medført stedvis redusert lufting.

* Renner og nedløp: Det er ikke montert noen takrenner.

* Taktekking: Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde. Det registreres slitasje hull og løst bord på vindskier. Taktekking er fra byggeåret, og tettheten er med tanke på alder usikker. Tekkingen vurderes å ha kort gjenværende restlevetid. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

* Etasjeskille og gulv på grunn: Etasjeskille har store skjevheter. Det registreres knirk i bjelkelag i 1.etasje Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik i 1.etasje på over 30mm. Det registreres sprekker mellom gulvlist og gulv. Med bruk av nivelleringslaser i kjeller ble det registrert lokalt avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

* Kjøkken: Oppsummering av overflater og innredning: Kjøkkeninnredning med slette og speil fronter. 2 skap med glass. Over og underskap. Laminerte benkeplater. Metallkum med avrenningsfelt og 1-greps blandebatteri. Kjøkkenet har blitt flyttet og er ikke ferdigstilt. Det gjenstår arbeid for å få et komplett kjøkken. Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

* Kjøkken: Oppsummering av avtrekk: Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon. Vifte må flyttes til den andre siden av kjøkkenet.

* Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering. Det registreres vanddrypp fra vannfilter i kjeller. Det registreres brunt vann ved tapping, anbefaler at vannkvaliteten testes. Vannrør på teknisk rom fremstår som provisorisk. Rør er ikke tilstrekkelig festet eller avsluttet fagmessig. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

* Elektrisk: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer. Det registreres dårlig innfesting på kabler og fremstår som provisorisk. Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinntak eller er tettet med masse beregnet for formålet. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvenser/behov for tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Rørlegger.

Arbeid utført av: Johan Hendriks.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Nytt gulvbelegg. Og lagt av gulvlegger. Andreas Bekkoset.

2.2. Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Er på byggetegningene som er godkjent i rammesøknad.

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: Oppgradert det elektriske anlegget i kjeller.

Arbeid utført av: Berg og Sandboe as, Koppang.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Bruksendring i kjeller.

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Renovert kjeller.

Innhold

Hytta inneholder:

1. etasje: Åpen stue- og kjøkkenløsning og soverom.

Kjeller: Oppholdsrom, baderom og teknisk rom.

Standard

For beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Biloppstillingsplasser på gårdsplass.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet. Det bør gjennomføres radonmålinger.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 03.06.2009, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2029.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovn i 1. etasje, samt gulvvarme på badrom.

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Det er ikke utstedt energiattest på denne eiendommen da den er unntatt kravet i og med den er under 50 kvm.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 650 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 3 455,56,- for 2025.

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

- * Septikren. 2-4 m3: Kr. 576,56,-
- * Renovasjon hytte/fritid kategori 2: Kr. 1 235,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 1 644,-

Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 146 880,- per 31.12.2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 587 520,- per 31.12.2023.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 105 i Åmot kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

- * Jordskifte, tinglyst den 29.09.2014, dagboknummer 826565. Jordskiftesak 0400-2002-08AC RØG Vegorganisering - Rødsbruveien.
- * Jordskifte, tinglyst den 24.11.2015, dagboknummer 1096067. Saksnr. 0400-2002-08AS RØG grensebeskrivelse.
- * Jordskifte, tinglyst den 14.12.2018, dagboknummer 1691886. Sak 0400-2002-08AM RØG Steinvik Deset veilag.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for nybygg bolig i 1971.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen fra 1970. I byggetegninger er rommene i kjelleren ikke definert. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens planløsning av kjelleretasjen (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold.

Det er også mottatt tegninger fra 2024 ifbm. rammesøknad for tilbygg. Rammesøknaden inkluderer bruksendring av eksisterende kjeller til soverom/opphold, bad og teknisk rom. Det er ikke mottatt ferdigattest for bruksendringen, så rommene i kjelleren er fortsatt ikke godkjente som rom for varig opphold.

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. Gruset adkomstvei via bom med kodelås. Det er ikke kjent med at det er opprettet eller tinglyst avtale om veirett. Det må påregnes kostnader til brøyting og vedlikehold av veien.

Opplyst privat vannanlegg. Vanninntak, hovedstoppekran, filter og pumpe plassert i teknisk rom. Det registreres brunt vann ved tapping, anbefaler at vannkvaliteten testes. Privat avløpsanlegg med utvendig kum.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg utilfredsstillende og grunnvannstand og øvrige forhold medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke kjent med at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommunene driver fortløpende kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære framtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Åmot kommune 2016-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til spredt boligbebyggelse i LNFR (Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift). Det gjøres oppmerksom på at oppføring av nye tiltak vil falle utenfor LNFR-formålet, og kan ikke skje uten etter dispensasjon eller reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i hensynsone for flomfare (H320).

Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2016-2030. Det er ingen kulturminner registrert på eiendommen.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgifts krav.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

16 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

17 600 (Omkostninger totalt)

33 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

36 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

667 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

683 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

686 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visninger/overtagelse (etter avtale), markedspakke (kr 15.500,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2.190,-) samt innhenting av opplysninger (kr 10.500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

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

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15
2408 Elverum
Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

27.05.2025



Velkommen til Rena og Rødsbru 53!



Fritidseiendommen ligger på en idyllisk tomt på vestsiden av Renaelva - midt blant Innlandets urørte og vakre naturområder med furuskog og åpne naturlandskap.



Her kan du virkelig nyte avslappende feriedager med nydelig utsikt mot elven, skogen som luner rundt hytta og med kort vei til tur-, jakt- og fiskeområder.



Like nedenfor hytta renner Renaelva stille forbi og på tomten har du en tilrettelagt grillplass som gir mulighet for utekos gjennom hele året.



Området er kjent for sitt rikholdige dyreliv med gode jakt- og fiskemuligheter, samt runde og vennlige fjell for deg som er glad i tradisjonelt friluftsliv.



Her kan du nyte skogens fred og ro med suset i trekronene og fuglesang eller benytte deg av fjellene og åsene rundt med fri og fin utsikt over nærområdene.



Eiendommen er bebygd med en hytte over to plan med behov for oppgraderinger.



Du ønskes velkommen inn via et overbygget inngangsparti med en terrasse på ca. 3m².



Hytta har åpen stue- og kjøkkenløsning samt soverom 1. etasje.



Denne etasjen bærer preg av manglende vedlikehold og har behov for oppgraderinger.



Kjøkkeninnredning er delvis er flyttet til annen del i rommet.



Det er originalt tregulv og malt panel på veggene.



Stue med plass til sofa med salongbord og et spisebord.



Soverom i 1. etasje med tregulv og overflater med trepanel.



Sikringsskap med skrusikringer, en jordfeilautomat og måler. Det er utført enkelte oppgraderinger. Det gjenstår arbeid med å ferdigstille anlegget.



Utvendig adkomst til kjelleren som i dag er innredet med en stue, baderom og teknisk rom.



Det er påbegynt oppussing av kjelleretasjen, men arbeidene er ikke ferdigstilt.



Det er lagt nytt enstavs laminatgolv og nye panelplater på veggene.



Det foreligger rammesøknad for tilbygg inkludert bruksendring av kjelleren til soverom/opphold, bad og teknisk rom. Det er ikke mottatt ferdigattest for bruksendringen, så rommene i kjelleren er fortsatt ikke godkjent for varig opphold.



Baderommet har belegg på gulv med gulvvarme, hvite fliser på veggene, downlights i himlingen og mekanisk avtrekk.



Moderne baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant, rundt speil over. Baderommet er også utstyrt med dusjkabinett og gulvstående toalett.

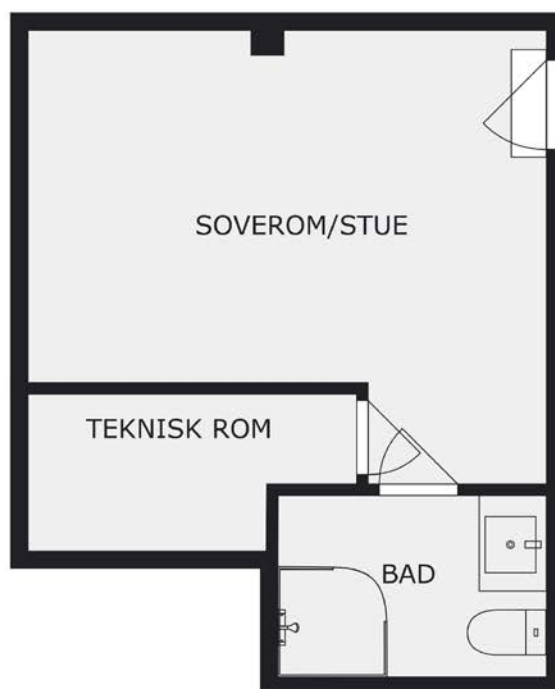
1. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Kjeller



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Rødsbru 53

2450 RENA

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1971

BRA: 49 m²

BRA-i: 27 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

1

TG-2

11

TG-3

12

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31682>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det er ikke etablert grunnmursplast. Det er ikke etablert takrenner.

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Anbefalte tiltak

Drenering/fuktsikring for kjelleretasjen må etableres. Takrenner må etableres og overflatevann må føres bort fra boligen.

For videre omtale se "rom under terreng"

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Sprekker kan tyde på ustabil/sviktende grunn.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

På befaringsdagen ble det registrert sprekker og avskalling av puss på grunnmur.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Utbedring av påviste skader er nødvendig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen,

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Det er ikke etablert rekkverk.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Dør mangler til soverom. Det mangler lister og omramming rundt dører.

Det blir påvist sprekk i vindusglass. Det registreres råteskader i karmen. Flere vindu lot seg ikke åpne.

Kittfals (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løst.

Anbefalte tiltak

Utskifting av vinduer med skade må påregnes. Montering av vindu og dør i kjeller.

Gjenstående arbeid ved overganger/avslutninger må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Yttervegger

Oppsummering

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det registreres utettheter i kledningen. Gjenstående arbeid.

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det registreres skader i kledningen i overgang vegg/tak.

Trekledning mangler overflatebehandling.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Supplering med musebørste hvor lusinger/musebånd mangler anbefales.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

For å avdekke tilstand må ytterligere undersøkelser foretas med åpning av veggkonstruksjon.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er ikke montert noen takrenner.

Anbefalte tiltak

Etablering av takrenner må påregnes.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Taktekking

Oppsummering

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av alder. Det registreres slitasje hull og løst bord på vindskier.

Taktekking er fra byggeåret, og tettheten er med tanke på alder usikker. Tekkingen vurderes å ha kort gjenværende restlevetid.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Anbefalte tiltak

Taktekkingen må oppgraderes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille har store skjevheter. Det registreres knirk i bjelkelag i 1.etasje

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik i 1.etasje på over 30mm.

Det registreres sprekker mellom gulvlist og gulv.

Med bruk av nivelleringslaser i kjeller ble det registrert lokalt avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette og speil fronter. 2 skap med glass. Over og underskap. Laminerte benkeplater. Metallkum med avrenningsfelt og 1-greps blandebatteri. Kjøkkenet har blitt flyttet og er ikke ferdigstilt. Det gjenstår arbeid for å få et komplett kjøkken.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon. Vifte må flyttes til den andre siden av kjøkkenet.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Vannledninger

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering.

Det registreres vanddrypp fra vannfilter i kjeller. Det registreres brunt vann ved tapping, anbefaler at vannkvaliteten testes.

Vannrør på teknisk rom fremstår som provisorisk. Rør er ikke tilstrekkelig festet eller avsluttet fagmessig.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Drypplekkasje fra vannfilter må utbedres. Rør må festes tilstrekkelig.

Anbefaler at vannkvaliteten testes pga brunt vann i kran, dette er en indikasjon på at det er noe galt med vannforsyningen.

Pga. påviste forhold må røranlegget og vanninntaket til bygningen sjekkes av rørlegger.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Det registreres dårlig innfesting på kabler og fremstår som provisorisk.

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Anbefaler at samsvarserklæring og dokumentasjon fremskaffes. Anbefaler primært teknisk gjennomgang av el.takstmann, alternativt tilsyn av DLE. Hvis en utbedringskostnad er opplyst, så gjelder dette estimatet KUN for gjennomføringen av et tilsyn/en teknisk gjennomgang. Eventuelle utbedringer av selve el.anlegget vil komme i tillegg.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i oppholdsrom/soverom. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Anbefaler ytterligere målinger vinter/vår.

Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring.

Innredning/bruksendring av kjellere er ikke å anbefale uten isolering/fuksikring av grunnmuren på utsiden.

Anbefalte tiltak

Ny drenering må etableres for og sikre konstruksjoner under terreng.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloft. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

Anbefalte tiltak

Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Lufting/ventilering bør forbedres.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Opplyst om at ved påbygging må avløpsanlegget oppgraderes.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterligere undersøkelser vedrørende lufting av avløpsanlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Ventilasjon

Oppsummering

Enkelte ventiler med utbedringsbehov. Kan til fordel etablere flere ventiler i yttervegg.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling. Oppbrett mot terskel på ca 30 mm.

Det ble registrert «bom» i veggfliser. «Bom» kan blant annet oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget. Enkelte ujevnheter på fliser.

Anbefalte tiltak overflater

Løpende observasjoner anbefales da fliser med «bom» kan løsne over tid.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det registreres feil utførelse av membran/slukmansjett ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under hele klemringen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler ytterligere undersøkelser av sluk og klemring.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Øvrig: Innvendige overflater

Oppsummering

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater må utbedres/ utskiftes. Overflater er ikke ferdigstilt.

Anbefalte tiltak

Overflater må utbedres eller skiftes.

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad

Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.5.2025

Rapportdato
23.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Bjørn Ottar Ramstad**
Navn: **Inger Lise Sæther Ramstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Vegard Syversrud** Telefon: **41544653**
Firma: **Syversrud Takst AS** Epost: **Vegard@syversrudtakst.no**
Adresse: **Forstmester mejdells veg 32A,
2407 Elverum**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Rødsbru 53, 2450 Rena**
Kommunenr: **3422** Gårdsnr: **39** Bruksnr: **105** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1971**
Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Fritidsbolig over 2 plan beliggende ved Renaelva. Kjellergulv er støpte. Ukjent vedrørende fuktsikring. Grunnmur av lettklinkerblokker, utvendig pusset og malt. Etasjeskille er et trebjelker. Yttervegger i bindingsverk og utvendig kledd med stående og liggende trepanel. Saltak med kaldtloft teknet med pappshingel. Kvalitet og tykkelse på isolasjon kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

TOMT

Selveier tomt på ca. 1 012 m². Tomtestørrelsen må verifiseres. Tomt består av naturtomt og plen. Skrånet terreng mot elva. Gode lys og solforhold. Gruset adkomstvei via bom med kodelås. Ligger i område med faresone ras- og skredfare og flomfare, anbefaler ytterligere undersøkelser. Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløpsanlegg.

PARKERING

På oppstillingsplass.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm. Panelovn i 1. etasje. Varmekabler i gulv på bad. Flere rom uten varmekilder.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betraktningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/15/20 år. - Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Tredører/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Asfalt takbelegg/folie en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Asfalt takbelegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavl m.m. en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappearmaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	27	27	0	0	3
Kjeller	22	0	22	0	0
Totalt m²	49	27	22	0	3

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	27	27	0	Stue/ kjøkken og soverom.	
Kjeller	22	19	3	Oppholdsrom og bad	Teknisk rom
Totalt m²	49	46	3		

Kommentar til arealberegning

Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Det er ikke etablert grunnmursplast. Det er ikke etablert takrenner.	
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Drenering/fuktsikring for kjelleretasjen må etableres. Takrenner må etableres og overflatevann må føres bort fra boligen.	
For videre omtale se "rom under terreng"	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Grunnforholdene er ikke dokumentert.	
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja



Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-3

Sprekker kan tyde på ustabil/sviktende grunn.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

På befaringsdagen ble det registrert sprekker og avskalling av puss på grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Utbedring av påviste skader er nødvendig.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Sokkeletasjen er innredet til boligformål og teknisk rom. Overflate gulv med laminat og betong.	
Vegger med mdf plater, lettklinkerblokker og osb plater. Himling med trepanel.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Opplyst at arbeid med innredning av kjeller ble utført i 2024.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i oppholdsrom/soverom. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Anbefaler ytterligere målinger vinter/vår. Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet. Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørrking. Innredning/bruksendring av kjellere er ikke å anbefale uten isolering/fuktsikring av grunnmuren på utsiden.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ny drenering må etableres for og sikre konstruksjoner under terreng.	
Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger.	

6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Overbygget inngangsparti. Opphengt på husveggen og understøttet med søyle.	
Konstruksjon bygd opp med trekonstruksjoner.	
Terrengtrapp plassert på terreng. Trapp uten rekkverk/handløper.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Det registreres skjevheter i konstruksjonen,	
Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.	
Det er ikke etablert rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Ytterdør i tre med glassfelt, produksjonsår 2009.	
Eldre varevinduer 1+1 glass og ramme av tre.	
Eldre ytterdør med glassfelt i kjeller. Det registreres ny ytterdør og vindu i kjeller som ikke er montert.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterdør fra 2009.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja



Vindu kan ikke åpnes pga kjøkkeninnredning.

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-3

Dør mangler til soverom. Det mangler lister og omramming rundt dører.

Det blir påvist sprekke i vindusglass. Det registreres råteskader i karmen. Flere vindu lot seg ikke åpne.

Kittfals (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av vinduer med skade må påregnes. Montering av vindu og dør i kjeller.

Gjenstående arbeid ved overganger/avslutninger må påregnes.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.6 Yttervegger



Type fasade Stående kledning, Liggende kledning

Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk og utvendig kledd med liggende og stående trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen? Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-3

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det registreres utettheter i kledningen. Gjenstående arbeid.

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det registreres skader i kledningen i overgang vegg/tak.

Trekledning mangler overflatebehandling.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Supplering med musebørste hvor lusinger/musebånd mangler anbefales.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

For å avdekke tilstand må ytterligere undersøkelser foretas med åpning av veggkonstruksjon.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000



6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft

Kaldtloft

Kaldtloft med adkomst via liten luke i himling. Begrenset besiktigelse fra luke.

Loft isolert med mineralull.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Lufting/ventilering bør forbedres.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.



6.8 Renner og nedløp

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det er ikke montert noen takrenner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av takrenner må påregnes.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Luftespalter uten fluenetting.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.	
Det registreres svai/nedbøy i takflaten.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.	

6.10 Taktekking



Type tekking	Pappshingel
Malte vindskier og isbord.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	
TG-3	
Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Det registreres slitasje hull og løst bord på vindskier.	
Taktekking er fra byggeåret, og tettheten er med tanke på alder usikker. Tekkingen vurderes å ha kort gjenværende restlevetid.	
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Taktekkingen må oppgraderes.	
Utbedringskostnader	
10 000 - 50 000	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-3	
Etasjeskille har store skjevheter. Det registreres knirk i bjelkelag i 1.etasje	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik i 1.etasje på over 30mm.	
Det registreres sprekker mellom gulvlist og gulv.	
Med bruk av nivelleringslaser i kjeller ble det registrert lokalt avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.	

6.12 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av overflater og innredning

TG-3

Kjøkkeninnredning med slette og speil fronter. 2 skap med glass. Over og underskap. Laminerte benkeplater. Metallkum med avrenningsfelt og 1-greps blandebatteri. Kjøkkenet har blitt flyttet og er ikke ferdigstilt. Det gjenstår arbeid for å få et komplett kjøkken.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Utbedringskostnader overflater og innredning

10 000 - 50 000



Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-3

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon. Vifte må flyttes til den andre siden av kjøkkenet.

Utbedringskostnader avtrekk

Under 10 000



6.13 Lovlighet



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Ikke fremlagt tegninger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ikke kontrollert

Ikke fremlagt og derfor ikke kontrollert.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Ja

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør av plast. Privat avløpsanlegg. Kum utvendig.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Opplyst at innvendige avløpsrør ble skiftet i 2024. Opplyst nytt avløpsrør fra kum og inn.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ja

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Opplyst om at ved påbygging må avløpsanlegget oppgraderes. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterligere undersøkelser vedrørende lufting av avløpsanlegget.	

6.15 Vannledninger



Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Opplyst privat vannanlegg. Vanninntak, hovedstoppekran, filter og pumpe plassert i teknisk rom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør fremstår som skiftet. Ny vannledning fra teknisk og ut til yttervegg er lagt men ikke tilkoblet.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



Oppsummering av vannledninger

TG-3

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering.

Det registreres vandrdrypp fra vannfilter i kjeller. Det registreres brunt vann ved tapping, anbefaler at vannkvaliteten testes.

Vannrør på teknisk rom fremstår som provisorisk. Rør er ikke tilstrekkelig festet eller avsluttet fagmessig.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Drypplekkasje fra vannfilter må utbedres. Rør må festes tilstrekkelig.

Anbefaler at vannkvaliteten testes pga brunt vann i kran, dette er en indikasjon på at det er noe galt med vannforsyningen.

Pga. påviste forhold må røranlegget og vanninntaket til bygningen sjekkes av rørlegger.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.16 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Skrusikringer, Automatsikringer

Sikringsskap plassert i soverom. 1- fas inntak med skrusikringer. Sikringsskap med skrusikringer, en jordfeilautomat og måler.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er utført enkelte oppgraderinger. Det gjenstår arbeid med å ferdigstille anlegget.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Ja

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Ja

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Ja

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei



Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-3

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Det registreres dårlig innfesting på kabler og fremstår som provisorisk.

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler at samsvarserklæring og dokumentasjon fremskaffes. Anbefaler primært teknisk gjennomgang av el.taksmann, alternativt tilsyn av DLE. Hvis en utbedringskostnad er opplyst, så gjelder dette estimatet KUN for gjennomføringen av et tilsyn/en teknisk gjennomgang. Eventuelle utbedringer av selve el.anlegget vil komme i tillegg.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.17 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Leca

Årstall

2000

Størrelse

116 L



Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenvifte må flyttes,	
Oppsummering av ventilasjon	
Enkelte ventiler med utbedringsbehov. Kan til fordel etablere flere ventiler i yttervegg.	

6.19 Våtrom: Bad



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Overflate gulv med gulvbelegg med oppbrett. Vegger med fliser. Himling med malte plater. Varmekabler i gulv. Downlights i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja



Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adgang for måling. Oppbrett mot terskel på ca 30 mm.

Det ble registrert «bom» i veggfliser. «Bom» kan blant annet oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget. Enkelte ujevnheter på fliser.

Anbefalte tiltak overflater

Løpende observasjoner anbefales da fliser med «bom» kan løsne over tid.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det registreres feil utførelse av membran/slukmansjett ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under hele klemringen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler ytterligere undersøkelser av sluk og klemring.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri. Gulvstående toalett. Dusjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.	
Silikonfuge mellom baderomsinnredning og vegg anbefales.	

TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.	
Rommet mangler tilluft og ventilerings av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

TG-2

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.	

TG-IU

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt bilder tatt under oppføring.	

6.20 Øvrig: Innvendige overflater



Beskrivelse

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av tregulv, laminat og betong.

Vegg: Overflater bestående av trepanel og mdf plater.

Tak: Overflater bestående av trepanel.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater må utbedres/ utskiftes. Overflater er ikke ferdigstilt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflater må utbedres eller skiftes.



6.21 Øvrig: Radon



Beskrivelse

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med usikker radonaktivitet. Ingen opplysninger angående radonmålinger.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211250152	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Inger Lise Sæther Ramstad	Bjørn Ottar Ramstad
Gateadresse	
Rødsbru 53	
Poststed	Postnr
RENA	2450
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	if
Polise/avtalnr.	3142786

Document reference: 1211250152

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Rørlegger

Arbeid utført av

Johan Hendriks

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt gulvbelegg. Og lagt av gulvlegger. Andreas Bekkoset

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Er på byggetegningene som er godkjent i rammesøknad

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppgradert det elektriske anlegget i kjeller

Arbeid utført av

Berg og Sandboe as, Koppang

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Bruksendring i kjeller

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Renoverer kjeller

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

Document reference: 1211250152

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1211250152

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inger Lise Sæther Ramstad	023f8943c9d6ef7e8c13c bfa1ee33ee6566bbbe8	13.05.2025 08:08:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Ottar Ramstad	eb552ec4ac32954995a21 cd8b394eb80c736d598	22.05.2025 12:31:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1211250152

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

Nabolagsprofil

Rødsbru 53

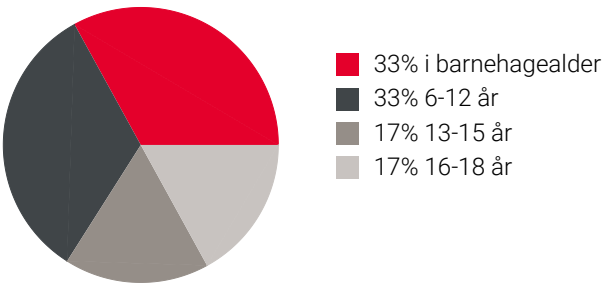
Offentlig transport

🚶 Rødsbrua	9 min 🚶
Linje 854	0.8 km
🚆 Rena stasjon	14 min 🚆
Linje R60	16.6 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 38 min 🚆

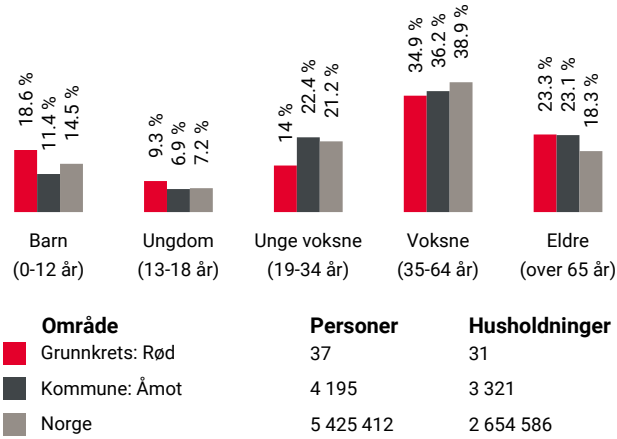
Skoler

Åmot Montessoriskole (1-7 kl.)	6 min 🚶
40 elever, 2 klasser	6.9 km
Åmot barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	16 min 🚶
376 elever, 24 klasser	17.9 km
Terningen Arena	41 min 🚶
Elverum videregående skole	43 min 🚶
800 elever	48.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

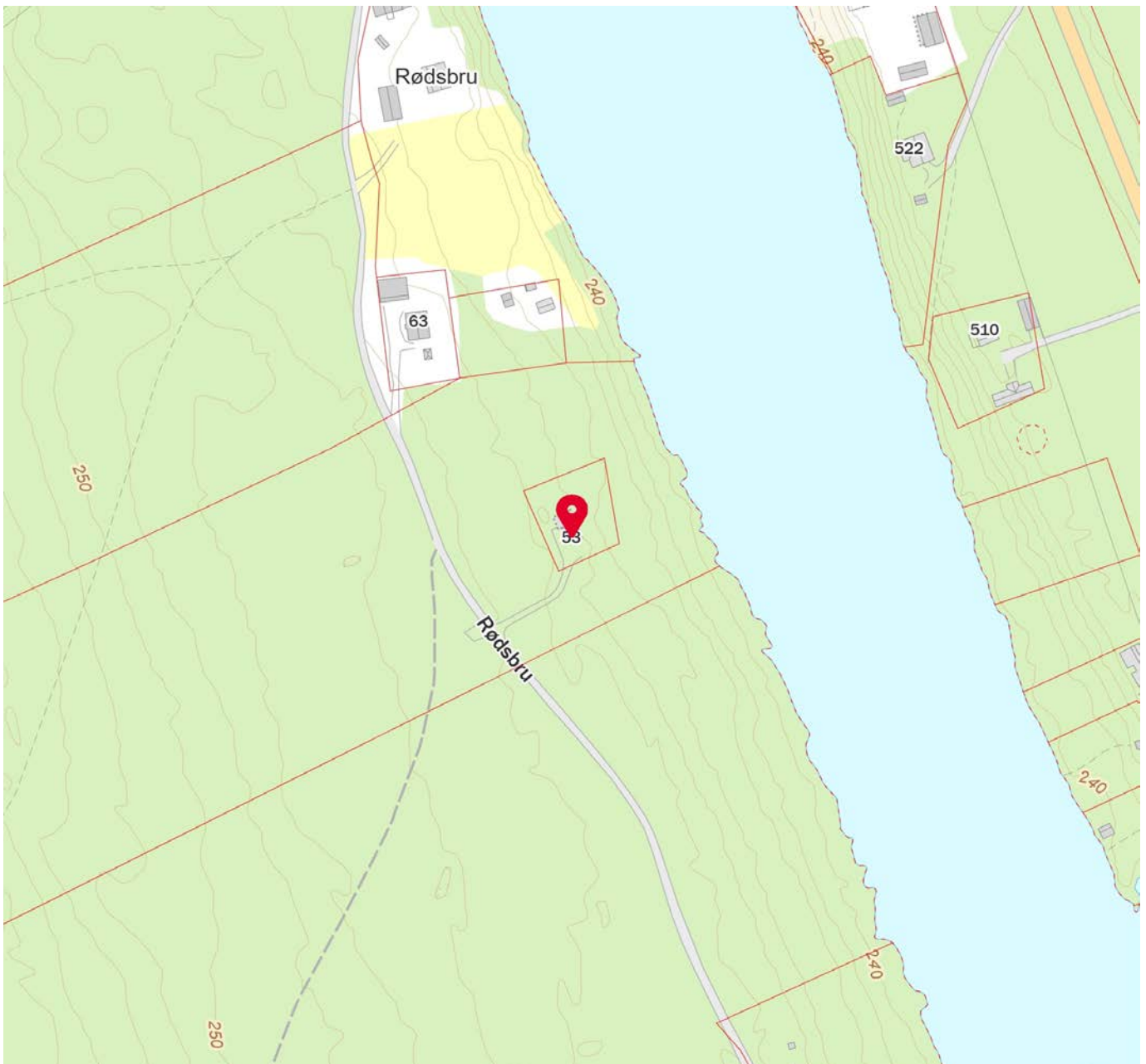
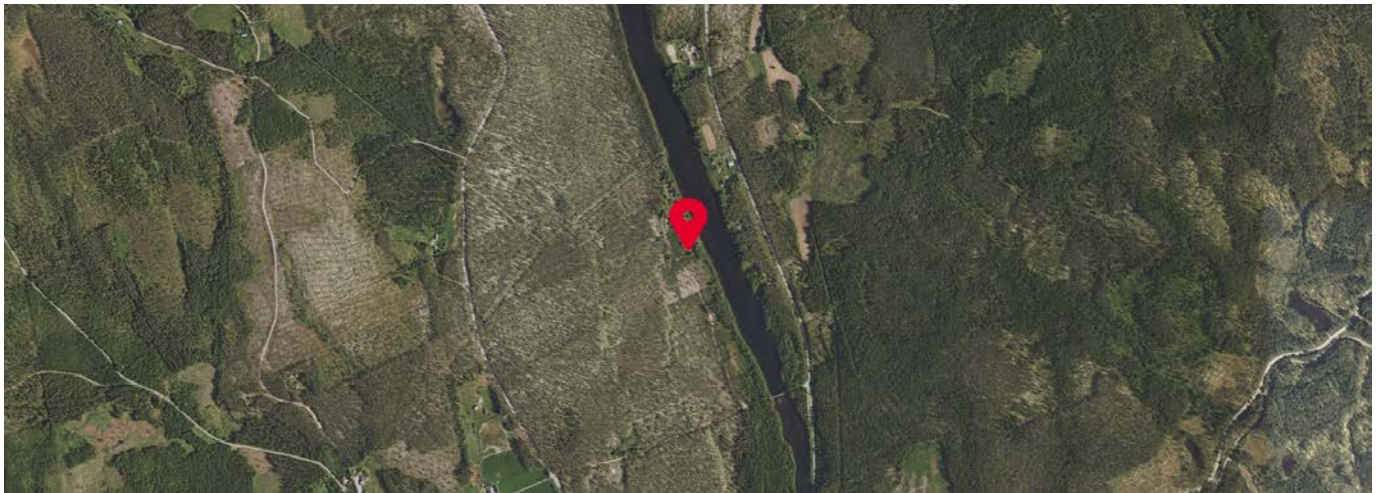
Åmot Montessoribarnhage (2-5 år)	6 min 🚶
9 barn	6.8 km
Ottershagen gardsbarnehage (0-5 år)	9 min 🚶
31 barn	12.2 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
36 barn	18.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Rena	13 min 🚶
Kiwi Rena	13 min 🚶

Sport

⚽ Deset skole	6 min 🚶
Ballspill, fotball	6.8 km
⚽ Haugdalen ballbane	8 min 🚶
Ballspill, fotball	11 km
🏊 Rena fysikalske institutt	14 min 🚶
🏊 Rena Fysioterapi og Treningssenter	14 min 🚶





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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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: Rødsbru 53
2450 RENA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Line M Strøm**Telefon:** 970 94 147
E-post: line.strom@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre