

aktiv.

Fjordvegen 21, 2312 OTTESTAD

SANDVIKA



Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner

Fredrik Lien

Mobil 472 54 889

E-post fredrik.lien@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 650 000,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 5 651 390,-
Felleskostn.: Kr 7 208,-
Selger: Frode Heggland og
Ingrid Hjermsstad

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 120 kvm/131 kvm
Tomtstr.: 5 803 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 15, bnr. 218
Andelsnr.: 21401
Oppdragsnr.: 1213260091

DITT NYE HJEM?

Innholdsrik og moderne leilighet over to plan med rolig og attraktiv beliggenhet i Sandvika i Ottestad med Mjøsa nærmest rett utenfor døren. Fra boligen er det kun et par minutters gange ned til en skjermet og idyllisk strand med gode solforhold og flotte rekreasjonsmuligheter langs vannet. Boligen ble oppført i 2007 og har gjennomgått flere innvendige oppgraderinger i 2022, noe som gir et stilrent og oppdatert preg. Leiligheten har en praktisk planløsning med tre gode soverom, romslig bad samt eget vaskerom/toalettrom. Hovedsoverommet har egen balkong, og boligen byr i tillegg på vestvendte uteplasser i begge etasjer med gode solforhold og fin utsikt mot Mjøsa. Parkering i felles garasjekjeller og romslig bod på ca. 11 m².



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	69
Energiattest	74
Nabolagsprofil	75
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 120 kvm

BRA - e: 11 kvm

BRA totalt: 131 kvm

TBA: 48 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 kvm Entré, kjøkken, stue og vaskerom/toalettrom.

2. etasje

BRA-i: 60 kvm Gang, tre soverom, bad og teknisk rom.

Kjeller

BRA-e: 11 kvm Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 kvm Terrasse.

2. etasje

28 kvm Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Biloppstillingsplass i garasjekjeller, ikke beregningsmessig areal. Ca. areal: 14 m².

Adkomst til bod via fellesarealer i kjeller er medtatt som BRA-e i henhold til NS 3940:2023.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Tomt

Felles eiertomt for borettslaget på ca. 5 803 m². Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

I følge borettslagets husordensregler så regnes plen og hekk foran stue som privat areal.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og rolig beliggenhet i Sandvika i Ottestad, med kort vei til Mjøsa og flotte tur- og rekreasjonsområder. Området er svært familievennlig med nærhet til skole, barnehager, dagligvarebutikk og gode kollektivforbindelser. Fra boligen er det fine turmuligheter langs Mjøsa året rundt, samt kort vei til badestrender og friarealer. Hamar sentrum ligger ca. 3,5 km unna med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kulturtilbud og servicetjenester. Her finner du også jernbanestasjon med hyppige avganger både nord- sørover. Her bor du i et etablert og populært boligområde med en fin kombinasjon av rolige omgivelser og nærhet til byliv.

Byggemåte

Utvendig:

Takflatene er tekket med papp eller folie. Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst. Vannbrettbeslag på vinduer. Gesimsbeslag. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Beslått luftehatt for avtrekkskanaler. Boligytervegger i bindingsverk, isolert med mineralull. Yttervegg kledd med liggende panel. Ombygget del av 2.etasje til ett soverom. Utført i 2022 av faglært. Brannskillevegg mot naboelighet utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret. Pulttakkonstruksjon. Himling isolert med mineralull. Lukket og kledd takkonstruksjon. Overbygget takkonstruksjon over balkong. Lukket og kledd takkonstruksjon. Understøttet med tresøyler. Vinduer med 3 lags isolerglass fra 2007. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold. 1. etasje: Malt ytterdør med 3 små glassfelt. Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2008. 2. etasje: Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2007. Terrassedør med 3 lags isolerglass. Adkomst til åpen balkong fra gang i 2.etasje. Understøttet med tresøyler ned på støpte fundamenter. Overflater med malt panel. Utført med terrassebord og glassrekkverk. Areal på ca. 7m² ved stue. Lys og strøm. Adkomst til åpen balkong fra soverom i 2. etasje. Utført med terrassebord og glassrekkverk. Montert 2 felt med glass i rekkverk på balkong i 2022. Utført av firma. Overflater med malt panel. Himling med malt panel. Lys og strøm. Montert stråleovn på yttervegg. Areal på ca. 20m².

Adkomst til uteplass fra stue. Belagt med belegningsstein. Overflater med malt panel. Himling med malt panel. Levegg av glass. Lys og strøm. Utekran.

Innvendig:

Gulvflater med fliser og parkett. Slipt større deler av gulvflatene og overflatebehandlet i 2022. Utført av: firma. Våtromsbelegg i teknisk rom. Overflater med malt strietapet og malte plater. Malt div. overflater i 2022. Utført av firma. Himlinger med malte gipsplater. Innfelt downlight i himling. Etasjeskiller av betongelementer over kjeller. Understøttet med betongsøyler. Etasjeskillere med brann-/lydskille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret. Etasjeskille sannsynligvis av trebjelkelag, isolert med mineralull over 1. etasje. Etasjeskillere med brann-/lydskille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret. Adkomst til 2. etasje via tretrapp. Utført med rekkverk og håndløper. Kompakte innerdører.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Sørli Takst AS.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG). For denne eiendommen er det gitt:

TG 2 (vesentlige avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Dører: Slark i låsekasse til terrasse. Mangler skruer.
- Innvendige overflater: Knirk i gulv i gang i 2. etasje. Det er påvist stedvis oppsprekking i overgang taklist/himling.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på ca. 1,5 cm i stue i 1. etasje.
- Overflater vegger og himling på vaskerom/toalettrom: Noe begrenset restlevetid på overflater og membran.
- Overflater gulv på vaskerom/toalettrom: Det er påvist sprekke i gulvflis.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom/toalettrom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er påvist andre avvik. Sluk må rengjøres for inspeksjon. Ukjent utførelse.
- Sanitærutstyr og innredning på vaskerom/toalettrom: Det er påvist fuktsvelling nederst i sideplate.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk må rengjøres for inspeksjon. Ukjent utførelse.
- Overflater vegger og himling på bad: Noe begrenset restlevetid på overflater og membran. Vindu og innerdør i våtsonen, dusjdør hindrer direkte vannsprut på innerdør. Det er påvist riss i flisfuger. Slitte fuger.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sanitærutstyr og innredning på bad: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist andre avvik: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det er påvist litt irr på kobberrør.

- Andre installasjoner: Det er påvist enkeltfunn av død skjeggkre -og/eller sølvkre i sluk i teknisk rom. Eier opplyser: Det har ikke vært ett kjent problem med skjeggkre eller sølvkre i leiligheten.

Det er ikke gitt TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

TG IU (ikke undersøkt) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Takteking: Takflatene er tekket med papp eller folie. Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst.

- Grunnmur og fundamenter: Fundamenter, kjelleryttervegger og øvrige konstruksjoner under terreng av betong.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?: Ja.

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?: Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider

Innhold

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 120 m²

BRA-e: 11 m²

BRA totalt: 131 m²

TBA: 48 m²

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 60 m². Entré, kjøkken, stue og vaskerom/toalettrom.

2. etasje

BRA-i: 60 m². Gang, tre soverom, bad og teknisk rom.

Kjeller

BRA-e: 11 m². Bod.

Boligens øvrige areal:

TBA: 48 m². Balkong og terrasse.

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

Arealbegreper:

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

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

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

Innbo og løsøre

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen ligger vedlagt i salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen., Det gis ingen garanti til medfølgende hvitevarer.

TV/Internett/Bredbånd

Hver enkelt andelseier anskaffer eget abonnement for TV og internett.

Parkering

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjekjeller. Per salgsoppgavedato leies disse ut for kr 210,- per måned.

Borettslaget har ytterligere 12 plasser til utleie etter ventelisteprinsippet.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF skadeforsikring, polisenummer 2542567.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2010, 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 2030.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet:

- Varmekabler i gulv i 1. etasje og på bad i 2. etasje.
- Panelovner i enkelte rom.

Gass:

- Gasspeis i stue.

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 650 000

Omkostninger kjøper

5 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 651 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 660 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 663 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 072 163 for år 2024.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 288 651 for år 2024.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig, gjeldende fra skatteåret 2026. Modellen baserer seg på omsatte boliger i grunnkretser og erstatter dagens løsning som er kommunebasert. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning for disse.

For primærbolig vil formuesverdien utgjøre 25% av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70% av overskytende markedsverdi. For sekundærbolig vil formuesverdien fortsatt utgjøre 100% av beregnet markedsverdi. Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Per 05.05.2026 utgjør de månedlige felleskostnadene kr 7 208,-. Av disse går kr 300,- til á konto vann/kloakk, kr 250,- går til á konto gass, kr 350,- går til avsetning til vedlikeholdsfond, mens kr 6 308,- dekker bl.a. kommunale avgifter, bygningsforsikring, vedlikehold, snøbrøyting/strøing, utvendig vask av glassvinduer på terrasser og balkonger, klipping av hekk to ganger i året, plenklipping av fellesareal, strøm på/i fellesareal samt honorar til styret, forretningsfører og revisor.

Å konto felleskostnader avregnes årlig og hvor reelt forbruk sees opp mot forskuddsbetalt forbruk. Er forbruket høyere faktureres mellomlegget, og motsatt.

Andel fellesformue

Kr 81 032 per 31.12.2025.

Borettslaget

Andelsnummer

21401

Om borettslaget

Andelen er en del av Sandvika Strand Borettslag (org.nr. 991.995.439), et frittstående borettslag bestående av totalt 24 andeler/leiligheter. Borettslaget hadde et årsresultat i 2025 på kr 1 374 600,- (før nedbetaling på fellesgjeld). De disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var per 31.12.2025 kr 790 435,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Det foreligger retningslinjer for utforming av leegger, rekkverk, gjerder, samt farger for utvendig persienner og markiser. For andre bygningsmessige endringer, for eksempel bod, terrasse og balkong skal det foreligge godkjenning av styret før arbeidet igangsettes.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld, felleskostnader og forpliktelser for andelseierne kan bli endret som følge av for eksempel renteendringer, generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling. Budsjettering av felleskostnader for kommende år foretas gjerne mot slutten av inneværende år og ofte med ikrafttredelse fra og med 01.01 kommende år. Generalforsamlinger avholdes som regel i perioden mars-mai. Det kan dermed foreligge endringer, være fremmet forslag til tiltak og/eller eksistere vedtak om tiltak som ikke fremgår av opplysninger mottatt fra forretningsfører (grunnlag for opplysninger i denne salgsoppgaven).

Lånebetingelser fellesgjeld

Borettslaget har et felles lån, men andelen har innfridd sin del

Lånummer: 12137123388

Type lån: Annuitet

Restsaldo: Kr. 20 480 000,-

Andel restsaldo: Kr. 0,-

Restløpetid: 33 år, 2 mnd.

Terminer pr. år: 12

Type rente: Flytende

Rente: 5,30%

Ovennevnte opplysninger er innhentet fra forretningsfører datert 05.05.2026

Sikringsordning fellesgjeld

Dersom borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikring gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Sikringen dekker tap ved manglende betaling av felleskostnader begrenset opp til 24 måneder, dog maksimalt 15% av fjorårets totale felleskostnader. Eventuelt tap må dokumenteres etter at andelseierens andel er tvangssolgt. Egenandelen utgjør 10% av beregnet tap. Borettslag som har tegnet avtale om sikring kan si opp avtalen innen 01.12 med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs sikring.

Forkjøpsrett

Da andelen tilhører ett frittstående borettslag, er det kun de øvrige andelseierne i borettslaget som har forkjøpsrett. Forkjøpsrett avklares i etterkant av budaksept og prosessen tar ca. 10-20 dager.

Det gjøres oppmerksom på at det påløper gebyr til borettslagets på kr 6 725,- for den som benytter forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Kun fysiske personer (ikke selskap) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn én andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen. Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper forplikter seg til å gjennomføre handelen selv om styregodkjennelse ikke foreligger, men boligen/andelen kan ikke tas i bruk før godkjennelse foreligger.

Dyrehold

Dyrehold er tillat så fremt det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Hund skal føres i bånd på borettslagets eiendom og interesseområde. Beboere med ansvar for dyr plikter straks å fjerne ekskrementer fra disse fra borettslagets fellesarealer. Gressplenene er bruksplener, ikke hundetoaletter. Hunde- og katteeiere plikter å påse at hunden eller katten ikke går i sandkassa til barna. Dyreeiere er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade hans/hennes dyr måtte påføre borettslaget, dvs. skraping eller annen skade på dører, samt skader på blomster og grøntanlegg. Styret kan nekte den enkelte beboer retten til å holde husdyr hvis en eller flere av disse regler blir brutt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det arrangeres dugnad vår og høst.

Forretningsfører

Forretningsfører

Obos Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 218 i Stange kommune. Andelsnr. 21401 i Sandvika Strand Borettslag med orgnr. 991995439

Tinglyste heftelser og rettigheter

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Det er ellers ingen kjente heftelser registrert på, og eller som skal følge med andelen.

På borettslagets eiendom vil det som oftest være tinglyst pantobligasjon til sikkerhet for andelseiernes opprinnelige borettsinnskudd og pantobligasjon(er) til sikkerhet for fellesgjeld. I tillegg er det tinglyst følgende rettighet (dokument):

- Dagboknr. 133686, tinglyst den 14.02.2013. Gjelder bestemmelse iflg. skjøte. Gasstank som ligger nedgravd på gnr./bnr. 15/19 skal forsyne blant annet eiendommen med gnr./bnr, 15/218 (salgsobjektet) med flere.

Kopi av ovennevnte dokument kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for rekke 1, 2 og 3 med leilighet 1-24 i 2012.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Adkomst til borettslagets eiendom fra offentlig vei. Borettslagets bygningsmasse er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via felles private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for Gjøviken, fra 2006.

Reguleringsformål for eiendommen er konsentrert småhusbebyggelse og felles lekeareal. Eiendommen omfattes av kommuneplan for Stange kommune 2023-2035, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til bebyggelse og anlegg. Eiendommen ligger i hensynsone H220 for gul støysone. Ny kommuneplan er under arbeid. Per salgsoppgavedato er det ikke kjent med at dette planarbeidet medfører endringer for eiendommen.

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

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Godkjent utleie meldes uansett til styret for registrering.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleide deler. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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 skjer i utgangspunktet etter avtale med selger. Budgiver skal likevel angi ønske om overtakelsesdato i sitt skriftlige kjøpetilbud.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr ,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 2 500,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr 25 000,-), søk i eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2 190,-), innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 18 045,-) samt gebyr for betalingsutsettelse (kr 4 750,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på fast provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Fredrik Lien
Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner
fredrik.lien@aktiv.no
Tlf: 472 54 889

Ansvarlig megler bistås av

Katrine Bakken Larsen
Eiendomsmegler
katrine.bakken.larsen@aktiv.no
Tlf: 404 84 799

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, organisasjonsnummer 917998647
Strandgata 61, 2317 Hamar

Salgsoppgavedato

21.05.2026



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.



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.



Velkommen til Fjordvegen 21! Foto: Bernat Tubau.



Dette er en lys og moderne leilighet over to plan.



Leiligheten ligger i attraktive Sandvika i Ottestad, kun en kort kjøretur fra Hamar sentrum.



Her får du et pent kjøkken med innredning fra Sigdal fra byggeåret.



Kjøkkenet er skjermet fra stua, så her kan du holde på uten å forstyrre gjestene.



Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum, blandebatteri og platetopp er oppgradert i 2022.



Hvitevarer som stekeovn, platetopp, kjøleskap med fryser og oppvaskmaskin er integrert og medfølger i handelen.



Stua er lys og romslig med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Her er det god plass til et romslig spisebord og andre ønskelige møbler.



På gulvet er det lagt parkett og i himlingen er det downlights som sørger for en god og jevn belysning. Gulvene er slipt i 2022.



God plass til sofagruppe med tilhørende sofabord og TV-møblement.



I 1. etasje er det gulvarme i alle rom.



Fra stua er det utgang til vestvendt terrasse på 20 m².



Terrassen er overbygd og det er god plass til både spisebord, grill og annet ønskelig.



Det er satt opp levegg med glass som skjermer for våde vær og vind. Dette gjør plassen til et lunt sted å oppholde seg.



Fra terrassen er det adgang til en liten hageflekk som er skjermet bak hekken.



Fra stua er det trapp opp til 2. etasje.



I 2. etasje finner du tre soverom og bad.



Dette er hovedsoverrommet som er av god størrelse og har plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord.



Det er satt inn en romslig skyvedørgarderobe.



Fra rommet er det utgang til en egen balkong på ca. 7 m².



Balkongen er overbygd og vender mot øst.



Soverom nummer to egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Det er plass til seng og skrivebord.



Fra rommet er det utgang til en romslig balkong på hele 20 m².



Balkongen er overbygd og har plass til flere sittegrupper.



Her kan du nyte den flotte utsikten mot Mjøsa og Hamar.



En lun og skjermet plass.



Det tredje soverommet er i like med de to andre malt i en lys tone. På gulvene er det parkett.



Her er det plass til seng, garderobeskap og annet ønskelig.



Alle soverommene, samt badet ligger praktisk samlet i 2. etasje.





Flislagt bad med varmekabler i gulvet.



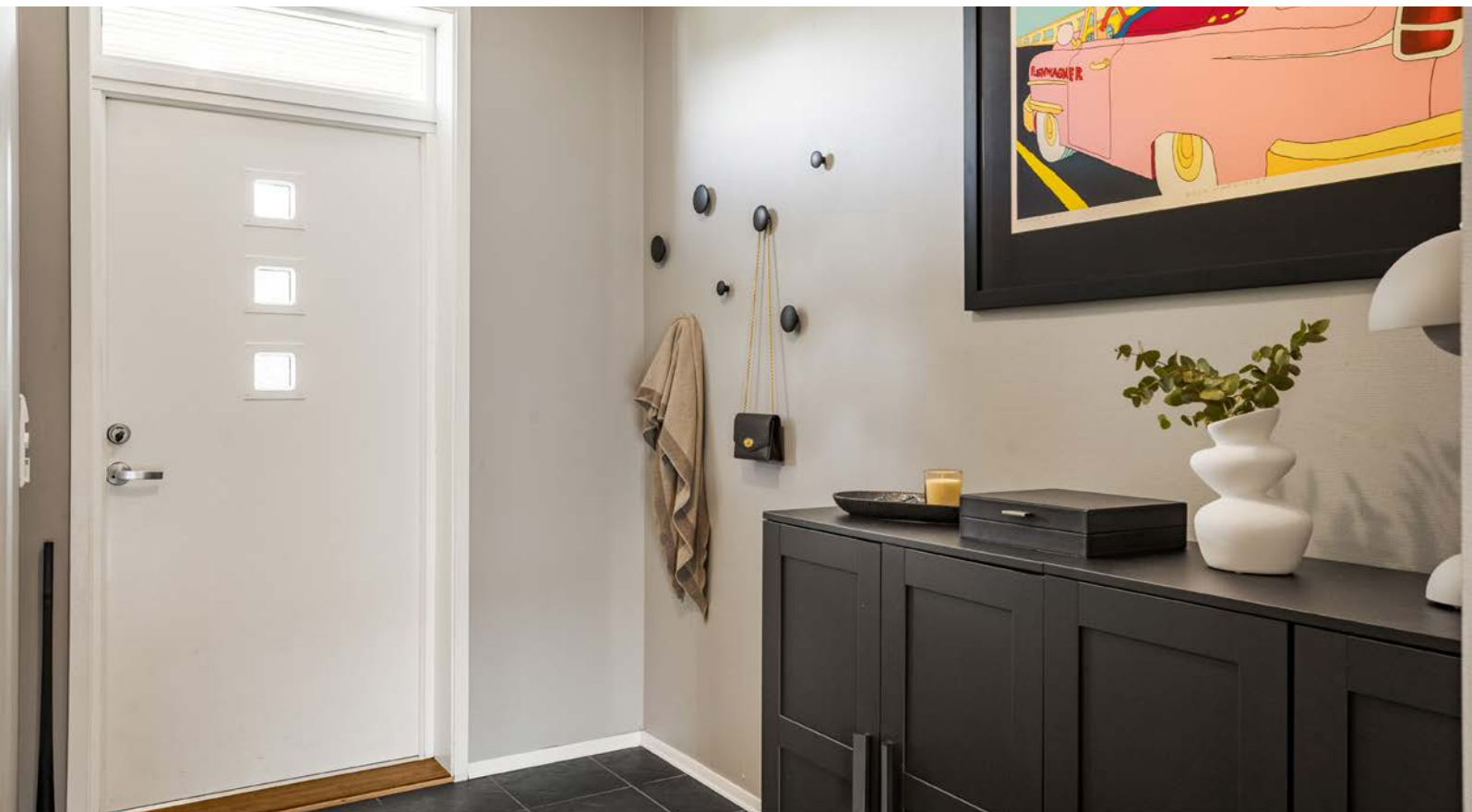
Badet er utstyrt med både badekar og dusj.



Romslig baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant samt veggskap. I overkant av servanten er det speil, lys og elektrisk uttak.



Pent opparbeidet inngangsparti som er delvis overbygd.



Entré med flislagt gulv med gulvvarme.



Her er det plass til skap eller andre oppbevaringsmøbler.



I 1. etasje er det et eget flislagt kombinert toalettrom og vaskerom med toalett, baderomsinnredning og benk med plass og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Borettslaget har fine felles uteområder med plen, benker og lekeapparater.



Et flott sted å ta med barn eller barnebarn.



Borettslaget ligger i attraktive Sandvika med meget kort vei ned til Mjøsa.



Flott eiendom med nydelige uteplasser.



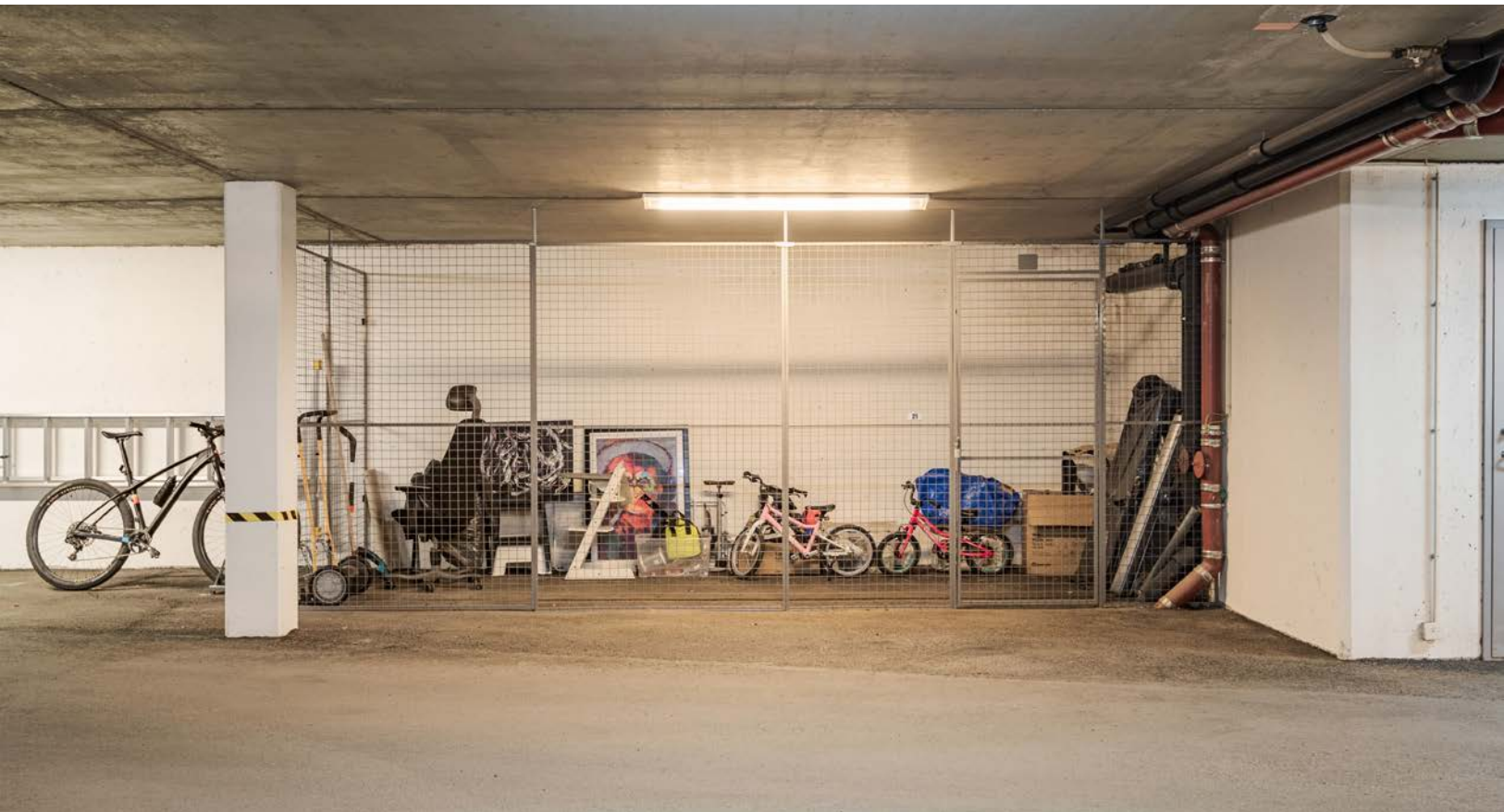
Med egen inngang og beliggenhet på enden føles leiligheten nestn som et hus.



Det er ellers kort vei til både skoler, barnehager og butikker. Til Hamar sentrum med alle fasiliteter er det ca. 3,5 km.



I kjelleren disponeres egen biloppstillingsplass med elbillader.



Romslig bod på ca. 11 m² følger leiligheten.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Fjordvegen 21 , 2312 OTTESTAD

 STANGE kommune

 gnr. 15, bnr. 218

 Andelsnummer 21401

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 120 m²



Befaringsdato: 12.05.2026

Rapportdato: 16.05.2026

Oppdragsnr.: 14566-2033

Eiendomsverdi ref nr: QD1259

Autorisert foretak: Sørlie Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørlie



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Sørli Takst AS

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

Rapportansvarlig



Erik Sørli

Uavhengig Takstingeniør

erik@stakst.no

971 22 916



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takflatene er tekket med papp eller folie.
Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst.

Vannbrettbeslag på vinduer.
Gesimsbeslag.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med liggende panel.
Ombygget del av 2.etasje til ett soverom. Utført i 2022 av faglært.
Brannskillevegg mot naboileilighet utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret.

Pulttakkonstruksjon.
Himling isolert med mineralull.
Lukket og kledd takkonstruksjon.
Overbygget takkonstruksjon over balkong.
Lukket og kledd takkonstruksjon.
Understøttet med tresøyler.

Vinduer med 3 lags isolerglass fra 2007.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

1.etasje:
Malt ytterdør med 3 små glassfelt.
Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2008.
2.etasje:
Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2007.
Terrassedør med 3 lags isolerglass.

Adkomst til åpen balkong fra gang i 2.etasje.
Understøttet med tresøyler ned på støpte fundamenter.
Overflater med malt panel.
Utført med terrassebord og glassrekkverk,
Areal på ca. 7m² ved stue.
Lys og strøm.

Adkomst til åpen balkong fra soverom i 2.etasje.
Utført med terrassebord og glassrekkverk.
Montert 2 felt med glass i rekkverk på balkong i 2022. Utført av firma.
Overflater med malt panel.
Himling med malt panel.
Lys og strøm
Montert stråleovn på yttervegg.
Areal på ca. 20m²

Adkomst til uteplass fra stue.
Belagt med belegningsstein.
Overflater med malt panel.
Himling med malt panel.
Levegg av glass.
Lys og strøm.
Utekran.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater med fliser og parkett.
Slipt større deler av gulvflatene og overflatebehandlet i 2022. Utført av: firma
Våtromsbelegg i teknisk rom.
Overflater med malt strietapet og malte plater.
Malt div.overflater i 2022. Utført av firma.
Himlinger med malte gipsplater. Innfelt downlight i himling.

Etasjeskillere av betongelementer over kjeller. Understøttet med betongsøyler.
Etasjeskillere med brann-/lydsille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret.
Etasjeskille sannsynligvis av trebjelkelag, isolert med mineralull over 1.etasje.
Etasjeskillere med brann-/lydsille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret.

Adkomst til 2.etasje via tretrapp. Utført med rekkverk og håndløper.
Kompakte innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/toalettrom i 1.etasje fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.
Overflater med fliser.
Himling med malte plater. Innfelt downlight i himling.
Gulvflater med fliser.
Varmekabler i gulv.
Ca. 1,5 cm fall ved terskel til topp slukrist.
1:100 fall rundt sluk.
Plastsluk.
Vaskerom/toalettrom med servant, vegghengt toalett, ettgrens blandebatteri, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.
Drensåpning for eventuelt lekkasjevann under vegghengt toalett.
Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte over dør.
Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Bad i 2.etasje fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.
Overflater med fliser.
Himling med malte plater. Innfelt downlight i himling.
Gulvflater med fliser.
Varmekabler i baderomsgulv.
Ca. 2 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Lokalt fall.
Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatenes levetid.
Plastsluk i dusjsonen.
Plastsluk under badekar.
Bad med servant, veggmontert toalett, ettgrens blandebatteri, vegghengt dusj, dusjdører, badekar og vegghengt dusj med dusjslange.
Montert servant i 2022. Utført av firma.
Montert blandebatteri på servant i 2026. Utført av firma.
Montert dusjslange på vegghengt dusj. Utført i 2026 av firma.
Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte over dør.
Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk

Beskrivelse av eiendommen

av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Sigdal innredning fra byggeåret.
Skiftet benkeplate, blandebatteri, kum, malt fronter, montert lekkasjestopper og koketopp i 2022 av firma.
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, glatte fronter, skuffer, opplegg for oppvaskmaskin, ettgrens blandebatteri og kompositt kum.
Integrert kjøll, frys, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp.
Montert lekkasjestopper under kjøkkenbenk.
Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Stoppekran og vannmåler montert i teknisk rom.
Vannledninger av rør i rør. Del med kobberrør.
Koblingskap for vannrør i vegg på teknisk rom.
Etablert dremsåpning for eventuelt lekkasjevann.
Avløpsledninger av PVC (plastrør).

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Leiligheten varmes opp med varmekabler i gulv i 1.etasje og elvarme.

Varmekabler i badromsgulv i 2.etasje.

Gasspeis i stue.

Varmtvannsbereider plassert på teknisk rom fra 2008. Ukjent volum.
Ikke fast tilkoblet. Sluk i gulv.

Sentralstøvsuger.

Mulighet for å tilkoble gassgrill på uteplass ved stue.

Montert røykvarsler.

Brannslukningsapparat fra 2020.

Sluk i gulv i teknisk rom i 2.etasje.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i i stue i 1.etasje.

Kursene er merket.

Skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn med jord - morenemasser.

Fundamenter, kjelleryttervegger og øvrige konstruksjoner under terreng av betong.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Vurdering av radonsikring/radonforhold.

Balkonger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

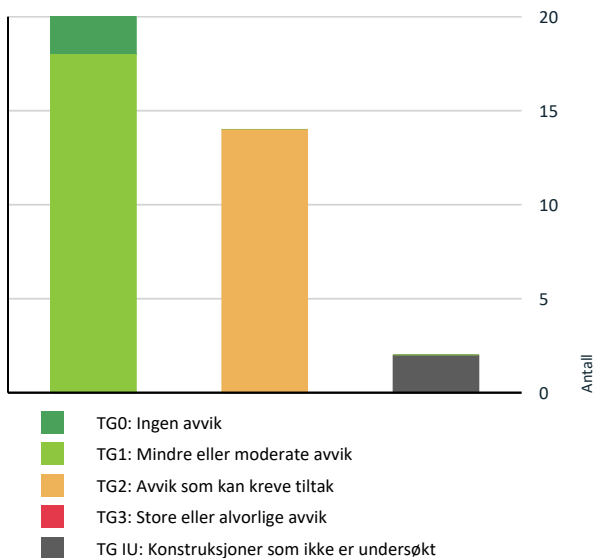
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten er tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets normer, byggeforskrifter, regler og lovverk.

Leiligheten er besiktiget møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. De fremmøtte ved befaring opplyser at de ikke er kjent med noen feil, mangler, påbud eller andre relevante opplysninger utover det som er anført i taksten.

Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor andelens vegger.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater - 1** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/toalettrom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt - 1** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2007

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Andelseiere bor i leiligheten.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takflatene er tekket med papp eller folie.
Taket er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Vannbrettbeslag på vinduer.
Gesimsbeslag.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.

Veggonstruksjon

Beskrivelse

Boligytttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med liggende panel.
Ombygget del av 2.etasje til ett soverom. Utført i 2022 av faglært.
Brannskillevegg mot naboleilighet utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Pulttakkonstruksjon.
Himling isolert med mineralull.
Lukket og kledd takkonstruksjon.

Overbygget takkonstruksjon over balkong.
Lukket og kledd takkonstruksjon.
Understøttet med tresøyler.

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 3 lags isolerglass fra 2007.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører

Beskrivelse

1.etasje:
Malt ytterdør med 3 små glassfelt.
Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2008.
2.etasje:
Terrassedør med 3 lags isolerglass fra 2007.
Terrassedør med 3 lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Slark i låsekasse til terrasse. Mangler skruer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
Det bør monteres skruer til terrassedøren for å sikre korrekt funksjon og forhindre ytterligere slitasje eller innbruddsrisiko.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Adkomst til åpen balkong fra gang i 2.etasje.
Understøttet med tresøyler ned på støpte fundamenter.
Overflater med malt panel.
Utført med terrassebord og glassrekkverk,
Areal på ca. 7m² ved stue.
Lys og strøm.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Adkomst til åpen balkong fra soverom i 2. etasje.
Utført med terrassebord og glassrekkverk.
Montert 2 felt med glass i rekkverk på balkong i 2022. Utført av firma.
Overflater med malt panel.
Himling med malt panel.
Lys og strøm
Montert stråleovn på yttervegg.
Areal på ca. 20m²

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Adkomst til uteplass fra stue.
Belagt med belegningsstein.
Overflater med malt panel.
Himling med malt panel.
Levegg av glass.
Lys og strøm.
Utekran.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvflater med fliser og parkett.
Slipt større deler av gulvflatene og overflatebehandlet i 2022. Utført av firma
Våtromsbelegg i teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Knirk i gulv i gang i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Knirk i gulvet bør utbedres dersom det oppleves sjenerende. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan knirk vedvare og forringe bokomforten.

TG 2 Overflater - 1

Beskrivelse

Overflater med malt strietapet og malte plater.
Malt div. overflater i 2022. Utført av firma.
Himlinger med malte gipsplater. Innfelt downlight i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Det er påvist stedvis oppsprekking i overgang taklist/himling.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres utbedring av oppsprekking i overgang mellom taklist og himling for å hindre videre sprekke dannelse.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan sprekken forverres over tid og gi et dårligere estetisk inntrykk.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller av betongelementer over kjeller. Understøttet med betongsøyler.
Etasjeskillere med brann-/lydskille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret.
Etasjeskille sannsynligvis av trebjelkelag, isolert med mineralull over 1. etasje.
Etasjeskillere med brann-/lydskille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann og lydkrav for byggeåret.

Vurdering av avvik:

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

Målt høydeforskjell på ca. 1,5 cm i stue i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

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

En skjevhet på 1,5 cm har liten eller ingen konstruksjonsmessig betydning.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Adkomst til 2. etasje via tretrapp. Utført med rekkverk og håndløper.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Kompakte innerdører.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom/toalettrom i 1. etasje fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med fliser.
Himling med malte plater. Innfelt downlight i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe begrenset restlevetid på overflater og membran.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Begrenset restlevetid kan medføre økt fare for lekkasjer og skader på underliggende konstruksjoner dersom tiltak ikke iverksettes.

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflater med fliser.
Varmekabler i gulv.
Ca. 1,5 cm fall ved terskel til topp slukrist.
1:100 fall rundt sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Det er påvist sprekk i gulvflis.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekk i gulvflis bør utbedres for å hindre videre skade og redusere risiko for vanninntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på gulvet.



1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er påvist andre avvik:

Sluk må rengjøres for inspeksjon. Ukjent utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Sluket bør rengjøres for å muliggjøre grundig inspeksjon, og utførelsen av membranløsningen bør undersøkes nærmere.



1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom/toalettrom med servant, vegghengt toalett, ettgrens blandebatteri, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin. Drensåpning for eventuelt lekkasjevann under vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Det er påvist fuktsvelling nederst i sideplate.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sideplate bør skiftes.

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte over dør.

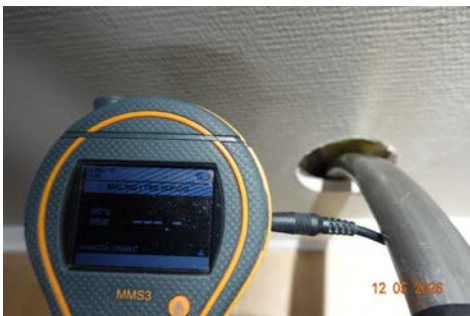
1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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



2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 2. etasje fra byggeåret.
Fremlagt ferdigattest.



2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med fliser.

Fliser og fugene mellom flisene er aldri 100 % vanntett, ved riktig utførelse- oppbygging vil fuktgjennomgang stoppe mot membran. Når det dusjes direkte på flisene, er det naturlig med noe fuktighet i og på overflatene.

Det blir ikke utført fuktsøk på veggene på denne type bad.

Ved et eventuelt fuktsøk er det store sannsynlighet at fukten som ligger i overflatene og på riktig side av membran er det som blir oppdaget.

Hvor eventuelt fuktigheten ligger er umulig å si, om den er på rette eller gal side av membran.

Himling med malte plater. Innfelt downlight i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe begrenset restlevetid på overflater og membran.

Vindu og innerdør i våtsonen, dusjdør hindrer direkte vannsprut på innerdør.

Det er påvist riss i flisfuger. Slitte fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vindu og innerdør bør fuktbeskyttes for å redusere risikoen for fuktskader.

Riss og slitasje i flisfuger bør utbedres for å hindre vanninntrengning og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner.

Begrenset restlevetid på overflater og membran kan medføre økt fare for lekkasjer og skader dersom tiltak ikke iverksettes.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflater med fliser.

Varmekabler i baderomsgulv.

Ca. 2 cm fall ved terskel til topp slukrist.

Lokalt fall.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatenes levetid.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i dusjsonen.

Ikke synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

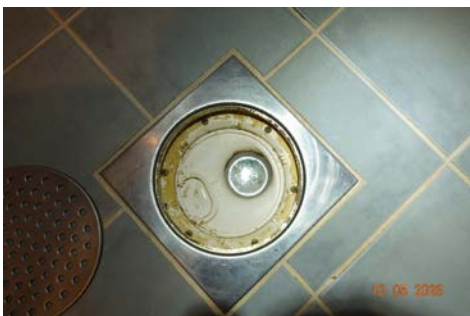
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt - 1

Beskrivelse

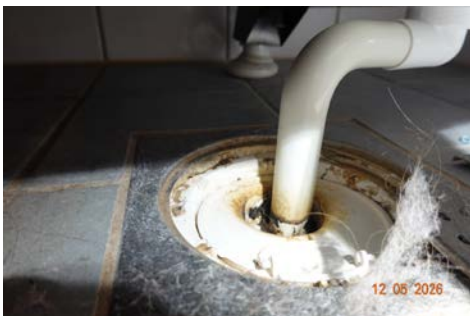
Plastsluk under badekar.
Ikke synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad med servant, veggmontert toalett, ettgreps blandebatteri, vegghengt dusj, dusjdører, badekar og vegghengt dusj med dusjslange. Montert servant i 2022. Utført av firma. Montert blandebatteri på servant i 2026. Utført av firma. Montert dusjslange på vegghengt dusj. Utført i 2026 av firma.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.
Tilluftspalte over dør.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Sigdal innredning fra byggeåret.
Skiftet benkeplate, blandebatteri, kum, malt fronter, montert lekkasjestopper og koketopp i 2022 av firma.
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, glatte fronter, skuffer, opplegg for oppvaskmaskin, ettgreps blandebatteri og kompositt kum.
Integrert kjøll, frys, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp.
Montert lekkasjestopper under kjøkkenbenk.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran og vannmåler montert i teknisk rom.
Vannledninger av rør i rør. Del med kobberør.
Koblingskap for vannrør i vegg på teknisk rom.
Etablert dreinsåpning for eventuelt lekkasjevann.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er påvist andre avvik:

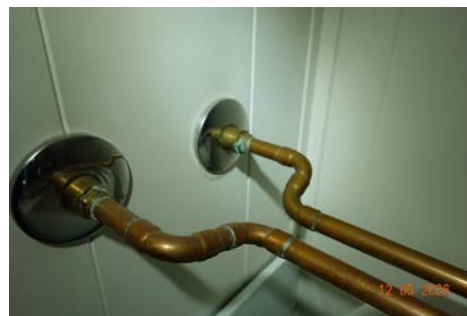
Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
Det er påvist litt irr på kobberør.

Konsekvens/tiltak

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

Irr på rør bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å forhindre lekkasjer.

Rørkursene på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre korrekt identifisering og vedlikehold av rørsystemet. Manglende merking kan føre til unødvendig tidsbruk ved reparasjoner og økt risiko for feil håndtering, noe som kan forverre eventuelle skader.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger av PVC (plastrør).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Leiligheten varmes opp med varmekabler i gulv i 1.etasje og elvarme.
Varmekabler i baderomsgulv i 2.etasje.
Gasspeis i stue.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert på teknisk rom fra 2008. Ukjent volum.
Ikke fast tilkoblet. Sluk i gulv.

Tilstandsrapport



TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.
Mulighet for å tilkoble gassgrill på uteplass ved stue.
Montert røykvarsler.
Brannslukningsapparat fra 2020.
Sluk i gulv i teknisk rom i 2.etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist enkeltfunn av død skjeggkre -og/eller sølvkre i sluk i teknisk rom.

Eier opplyser: Det har ikke vært ett kjent problem med skjeggkre eller sølvkre i leiligheten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å rengjøre sluk grundig og følge opp med jevnlig vedlikehold for å redusere risiko for skadedyr.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Elsskap med automatsikringer, montert på vegg i stue i 1.etasje.
Kursene er merket.
Skjult ledningsnett.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent alder.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Arbeidsbeskrivelse:
Elbillader i garasje på plass 21.
Fremlagt samsvarserklæring fra 2019.
Ikke fremlagt samsvarserklæring fra byggeåret.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det er påvist sprekk i stikkontakt på bad i 2.etasje.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn med jord - morenemasser.



Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamenter, kjelleryttervegger og øvrige konstruksjoner under terreng av betong.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Vurdering av radonsikring/radonforhold.
Balkonger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

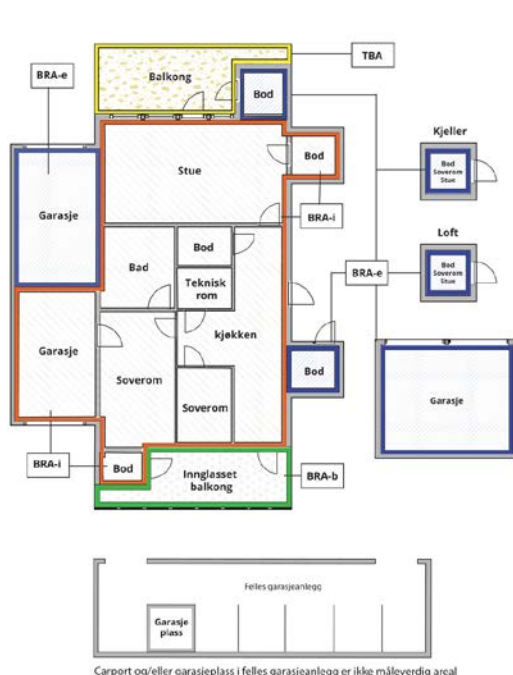
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		11		11	
1.etasje	60			60	20
2.etasje	60			60	28
SUM	120	11			48
SUM BRA	131				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
1.etasje	Entré/gang, kjøkken, vaskerom/toalettrom, stue/spisestue		
2.etasje	Gang, soverom, teknisk rom, bad, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Biloppstillingsplass i garasjekjeller, ikke beregningsmessig areal. Ca. areal: 14m²

Adkomst til bod via fellesarealer i kjeller er medtatt som BRA-e i henhold til NS 3940:2023.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.5.2026	Erik Sørli	Takstingeniør
	Ingrid Hjernstad	Kunde
	Frode Heggund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3413 STANGE	15	218		0	2179.3 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Fjordvegen 21

Hjemmelshaver

1/2 Hjemmel til andel: Ingrid Hjermsstad

1/2 Hjemmel til andel: Frode Heggland

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
21401/Sandvika Strand Borettslag	991995439	21401	OBOS	Andelseier: Frode Heggland. Medeier: Ingrid Hjermsstad

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue
21401	5 000	1 090 000	81 032

Kommentar

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: Kr. 7 208,00,- Herav: Pr. dags dato Evt. fremtidig endring: Vann/kloakk Kr. 300,- Gass Kr. 250,- Avsetn. vedl. fond Kr. 350,- Felleskostnader Kr. 6308,-

Årsregnskap

Regnskapsår	2025		Samlet aksjekapital:	120 000
Omløpsmidler:		1 016 245	Samlet innskuddskapital:	27 870 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	225 810	Langsiktig gjeld (+):	+ 21 780 000
Disponible midler:		790 435	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	49 650 000

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet over 2 plan beliggende i Sandvika i Stange kommune.
Solrik og fin beliggenhet med utsikt mot Mjøsa, leilighet med balkong orientert mot vest.
Kort vei til skole, barnehage, kjøpesenter og Mjøsa.
Hamar sentrum ca. 3,5 km

Adkomstvei

Innkjøring fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i ett regulert område.

Om tomten

Felles eiet tomt.
Opparbeidet med gressplen og variert beplantning.
Asfalterte veger og biloppstillingsplasser ved bygget.

Forsikring

Selskap

IF skadeforsikring

Avtalenr

2542567

Type

Forsikringssum

Årlig premie

Kommentar

Generell bygningsforsikring er ivaretatt av borettslaget.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forretningsførerinfo	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklærings skjema	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Frode Hegglund

Ingrid Hjermsstad

Boligen

Fjordvegen 21

2312 OTTESTAD

3413-15/218/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

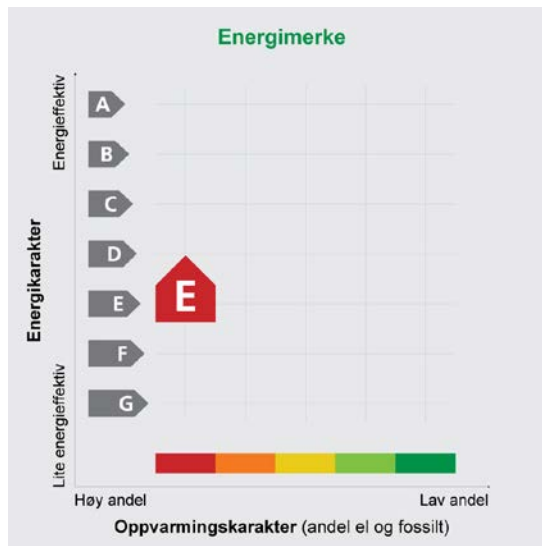
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Adresse	Fjordvegen 21
Postnr	2312
Sted	OTTESTAD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	15
Bnr.	218
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	23423464
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1314074
Dato	20.09.2021



Innmeldt av Erik Haave

Energijattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene,

se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Fjordvegen 21 - Nabolaget Mjøslia/Gyrud - vurdert av 92 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Jynge Linje B24, 674, 688	5 min 0.4 km
Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	7 min 3.5 km
Oslo Gardermoen	55 min

Skoler

Steinerskolen på Hedemarken avd grun... 210 elever, 14 klasser	16 min 1.4 km
Arstad skole (1-7 kl.) 259 elever, 16 klasser	23 min 2 km
Ottestad ungdomsskole (8-10 kl.) 263 elever, 22 klasser	4 min 2.7 km
Storhamar videregående skole 410 elever	12 min 5.9 km
Hamar katedralskole 1300 elever	13 min 6.4 km

«Jeg liker dette nabolaget på grunn av menneskene :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

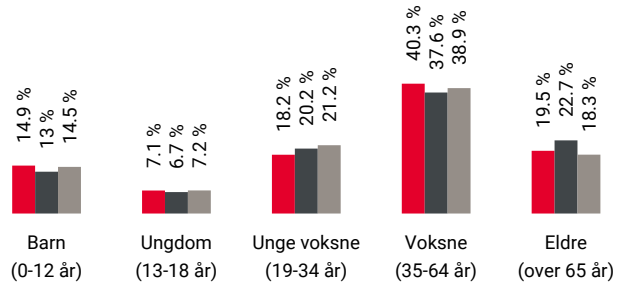
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mjøslia/Gyrud	2 048	910
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkelaget barnehage (1-6 år) 41 barn	8 min 0.7 km
Nedre Tømte barnehage (1-5 år) 83 barn	13 min 1 km
Steinerbarnehagen på Hedemarken (1-5... 67 barn	16 min 1.3 km


Dagligvare


Coop Extra Vikasenteret Post i butikk	22 min 2 km
Bunnpris Ottestad PostNord	4 min 2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk



Lite trafikk 92/100





Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

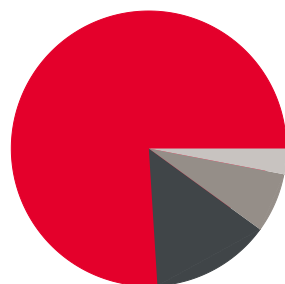
 Sandvika ball-løkke 10 min 
Ballspill 0.6 km

 Skolevegen balløkke 12 min 
Ballspill 1 km

 Spenst Ottestad 5 min 

 PDL Center Hamar 5 min 

Boligmasse



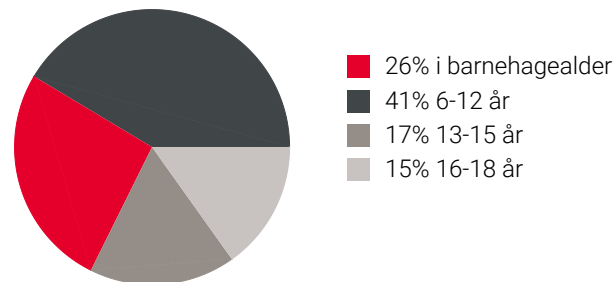
- 76% enebolig
- 14% rekkehus
- 7% blokk
- 3% annet

Varer/Tjenester

 Vikasenteret 3 min 

 Boots apotek Vikasenteret 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

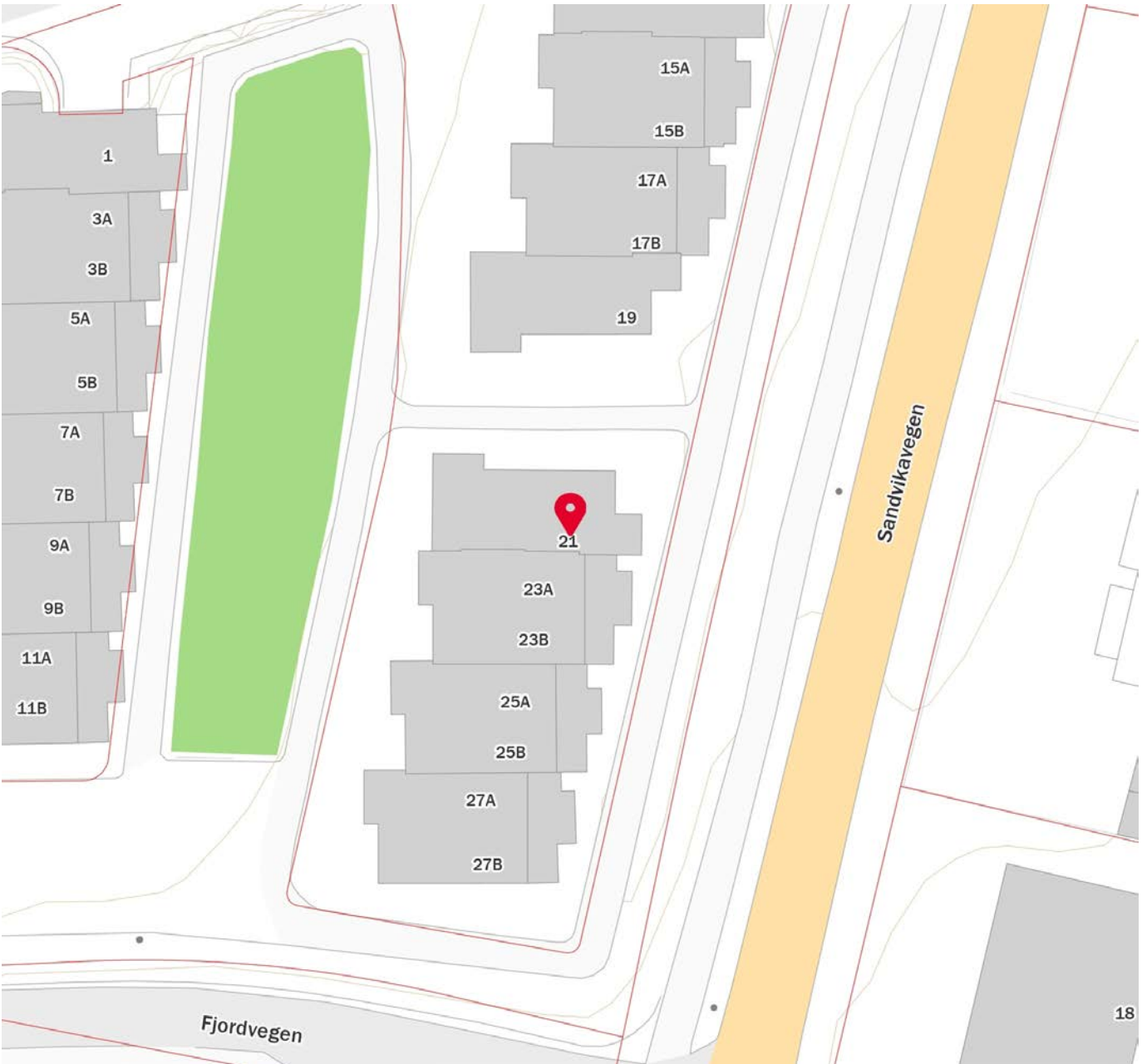


0% 46%

-  Mjøsli/Gyrud
-  Hamar
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Fjordvegen 21
2312 OTTESTADMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik LienTelefon: 472 54 889
E-post: fredrik.lien@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre