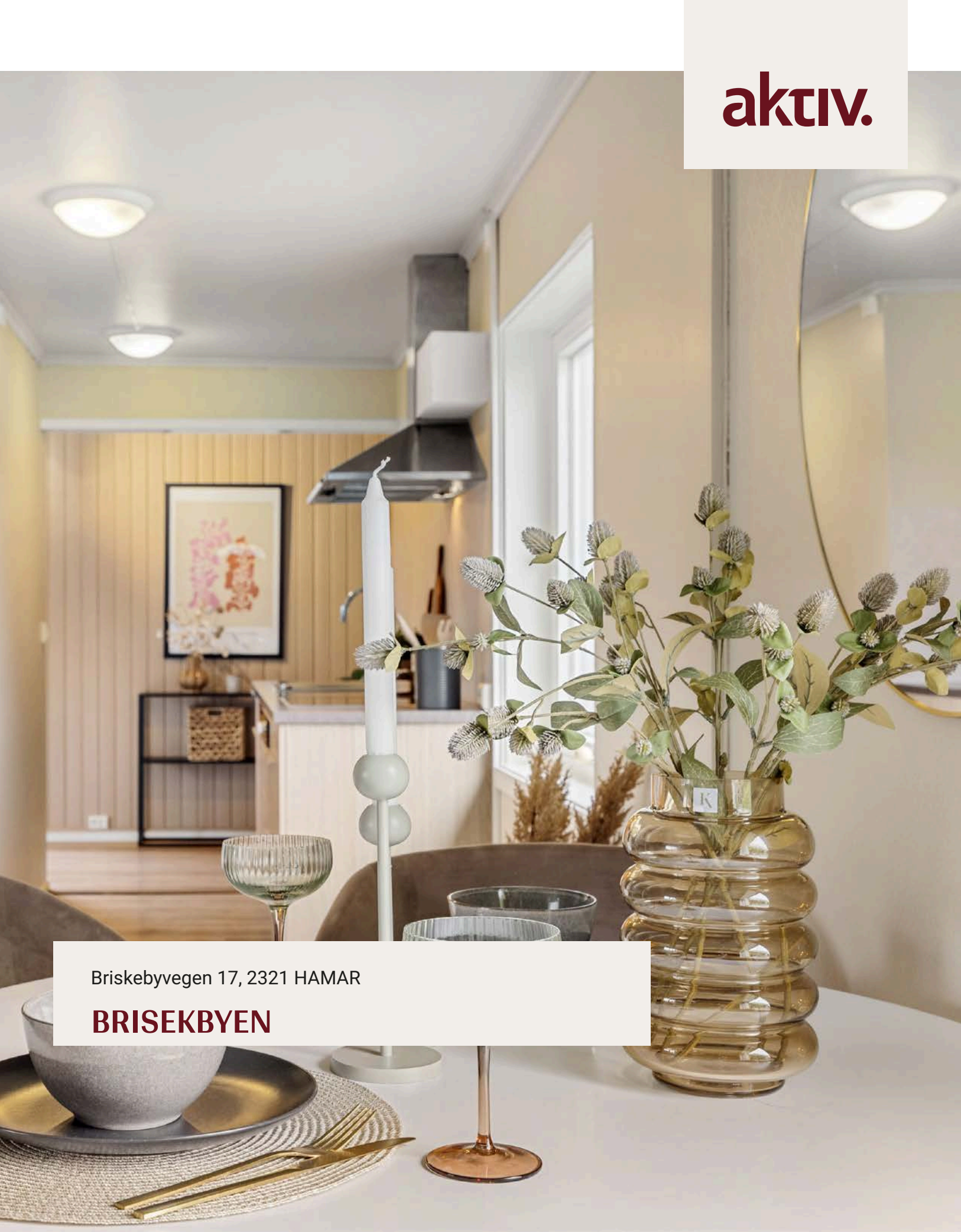




aktiv.

Briskebyvegen 17, 2321 HAMAR

BRISEKBYEN



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 2 950 000,-
Omkostn.: Kr 75 100,-
Total ink omk.: Kr 3 025 100,-
Selger: Jerry Aron Berntsen
Hogstad

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1883
BRA-i/BRA Total 83 m²/124 m²
Tomtstr.: 1099.4 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 1399
Oppdragsnr.: 1213250219

DITT NYE HJEM?

Velkommen til Briskebyvegen 17!

Denne eiendommen ligger like utenfor Hamar sentrum på et etablert boligområde. Her får du en romslig tomt på over 1 mål, enebolig med alt på en flate og et uthus med flere boder. Du bor stille og rolig til, men har alle byens fasiliteter kun ca. 1 km unna. Eneboligen inneholder vindfang, gang, bad, kjøkken, stue med utgang til terrasse og to soverom. Grovkjeller under deler av boligen. Det er ca. 900 meter å gå til Hamar jernbanestasjon noe som gjør eiendommen ypperlig for pendlere.

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	64
Energiattest	69
Nabolagsprofil	70
Budskjema	78

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 83 m²

BRA - e: 41 m²

BRA totalt: 124 m²

TBA: 15 m²

Enebolig

1. etasje

BRA-i: 83 m² Vindfang, gang, stue, kjøkken, to soverom og bad.

TBA

15 m² Terrasse.

Uthus

BRA-e: 41 m² Fire bodrom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet i kjeller er ikke målbart på grunn av takhøyde under 190cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Areal i uthus er ikke medregnet som S-rom, da uthuset i hovedsak består av boder som ligger utenfor boenheten, arealet er medregnet som BRA-e.

Tomt

Eiertomt på ca. 1 099 m². Tomten er opparbeidet med hage med plen, hekk, busker og diverse beplantning. Gruset gårdsplass og adkomstareal. Tomten er delvis gjerdet inn.

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 sentral beliggenhet i Briskebyen med kun ca. 900 meter til Hamar jernbanestasjon som har hyppige avganger til både Oslo, Oslo Lufthavn, Trondheim og Elverum. Videre i samme retning finner du sentrum med en rekke hyggelige butikker og spisesteder. I sentrum er det også en flott lekeparksom er populær for barna og Hamar kulturhus som huser bibliotek, kino og scene hvor det arrangeres en rekke konserter og forestillinger året igjennom. Til Briskeby stadion er det ca. 550 meter å gå.

Det er også kort veg ned til Mjøsa hvor du i sommerhalvåret finner serveringsteder og et yrende liv ved Mjøsfronten. Videre ligger Koigen med blant annet badestrand, basketballbane, sandvolleyball og skateanlegg. Herfra er det fine turstier lang Mjøsa ut mot Domkirkeodden, Hamar vest og Jessnes.

CC Hamar, som er et av Innlandets største kjøpesenter ligger ca. 1 kilometer i gange fra boligen. Du har også CC Mart'n med blant annet dagligvarebutikk, apotek, Vinmonopolet og frisør, som ligger ca. 600 meter fra eiendommen.

For de minste barna er det ca. 500 meter til Hamarbarnehagen og til Briskebyen Montessori barnehage. Nærmeste barneskole er Rollsløkken og hit er det ca. 1,1 kilometer. Børstad ungdomsskole ligger ca. 1,7 kilometer fra boligen og til Hamar katedralskole er det ca. 3,2 kilometer. Til Steinerskolen på Hedmarken er det ca. 2,3 km.

Byggemåte

Enebolig oppført i 1883. Grunnmur av naturstein, betong og lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med jordkjeller og krypkjellere. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med ståene trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med pappshingel. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 26.09.2025, utført av E&K Takst AS v/ Jonas Eikeland.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

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

- Grunnmur og fundament: Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.
- Krypkjeller: Det er ikke adkomst til krypkjellerene og de er ikke undersøkt innvendig. Krypkjellere regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

- Yttervegger: Ingen lufter og dreneringsspalte bak trekledning, forholdet kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Det registreres værslitt/oppsprukket trekledning. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble ikke avdekket forhold som tilsier at det er behov for umiddelbare tiltak, basert på kledningens tilstand så anbefales det at den holdes under jevnlig ettersyn, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
- Loft (konstruksjonsbygging): Det er ingen tilkomstmulighet til kaldtloftet. Bygningsdelen er ikke undersøkt. Ut i fra alder på yttertaket, vurderes denne konstruksjonen å ha en fuktrisiko selv om synlige skader ikke er observert. For å danne seg et bilde av tilstanden, bør det gjøres ytterligere undersøkelser.
- Takkonstruksjon: For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.
- Etasjeskille og gulv på grunn: Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Det registreres skjevhet i stue, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 22 mm. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. 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.
- Overflater og innredning på kjøkken: Det registreres enkelte hakk/skader på benkeplate, forholdet vurderes å kun være av estetisk karakter. Det er svelleskader på laminatgulv på kjøkkenet, selger informerer om at forholdet skyldes et uhell/vannsøl, og at forholdet er meldt inn som en forsikringssak.
- Avløpsrør: Deler av avløpsanlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på avløpsrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.
- Vannledninger: Deler av vannrørene har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Rørstrekk i kjeller er uisolerte og utsatt for frost. Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet høy alder/tilstand. Konsekvens er usikker restlevetid/ funksjon.
- Elektrisk: Eier opplyser om at det er gjennomført en elkontroll i senere tid, men dokumentasjon på kontrollen er ikke framlagt. Baderomsvifte med tilhørende strømtilkobling bærer ikke preg av fagmessig god utførelse.
- Varmtvannsbereder: Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Berederen er over 20 år og har derfor usikker restlevetid.
- Ventilasjon: Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.

- Overflater på våtrom: Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett på grunn av manglende adkomst for måling. Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Platene er montert uten bruk av bunnlist og er avsluttet for nærme gulvet. Redusert levetid og svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.
- Membran, tettesjikt og sluk på våtrom: Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig er dette en løsning som medfører økt fare for lekkasje/utettheter rundt sluket. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert. Se for øvrig avsnitt om overflater.
- Sanitærutstyr på våtrom: Skuff på innredning er løs/defekt og har behov for utbedring for å fungere som tiltenkt.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent.
- Stikkledninger: Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert.

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

- Drenering: Det er kun registrert grunnmursplast langs deler av grunnmuren. Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer. Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.
- Støttemur: Det registreres betydelige sprekker og skjevheter med fare for sammenbrudd.
- Rom under terreng: Det er synlige råteskader og fukt i overflater. Det ble målt med pigg i bæresøyler, og det registreres høyt fuktinnhold (fibermetning).
- Balkong, terrasse, platting: Det registreres råteskader i deler av konstruksjonen.
- Vinduer og dører: Det registreres punktert glass i stue. Med tanke på oppnådd alder på hovedparten av vinduene er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Kittfalser (tetting mellom vindusramme og glass) på balkongdør er uttørket og stedvis løsnet. Det registreres råteskader i enkelte vinduskarmer.
- Renner og nedløp: Det registreres sprekker og skader i takrenner.
- Taktekking: Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen. Symptomer på slitasje, elde og nedsatt funksjon i taktekkingen er registrert, med bakgrunn nevnte forhold vurderes det at det er høy risiko for at lekkasjer kan oppstå.
- Ildsted/skorstien: Det er pussavskalling og kraftig slitasje på pipa over tak.
- Frittstående bygg: Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Bygningen bærer generelt preg av sliteasje og etterslep på vanlig vedlikehold. Det registreres sprekker i grunnmuren som vurderes å skyldes setninger i grunnen.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Forrige huseier har utført enkel oppgradering av bad med baderomsplater på veggene. Nytt dusjkabinett for noen få år siden. Utført av Vaktmester1 AS. Før dette vites ikke. Arbeid utført av Hamar BoligBygg AS.
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?: Ja. Beskrivelse Spyling av tett avløp. 04.08.2021 - ikke vært noe problem siden.
4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?: Ja, kun av faglært. Spyling av tett avløp. 04.08.2021 - ikke vært noe problem siden. Arbeid utført av Flagstad Norva24.
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?: Ja. Typisk gammelt kjellerrom. Ikke egnet for annet enn vannmåler og bereder.
8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?: Ja. Skjeve gulv vil jo være naturlig for et hus med dette byggeåret.
9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?: Ja. Første leietaker i 2019 meldte fra om mus. De to leietakerne etter dette har derimot ikke nevnt noe om det.
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Div. punkter utbedret etter besøk fra Elsikkerhet Norge + stikk til varmepumpe. Arbeid utført av Minel.
- 11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja.
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Elsikkerhet Norge har vært innom. Minel har utbedret.
16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Malt fasade 2024.

Innhold

Eiendommens bygningsmasse består av enebolig oppført i 1883 og ombygget i 1963 på ca. 83 m² og uthus oppført i 1927 på ca. 41 m².

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 83 m²

BRA-e: 41 m²

BRA totalt: 124 m²

TBA: 15 m²

GUA: 12 m²

ALH: 12 m²

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 83 m². Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Boligens øvrige areal:

TBA: 15 m². Terrasse.

GUA: 12 m². Areal i kjeller.

ALH: 12 m². Areal i kjeller.

Tilleggsbygningers areal:

BRA-e: 41 m². Uthus med fire rom.

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).

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

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

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

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

Parkering

Parkering på egen gårdsplass.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2021, 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 2041.

Feiing ble utført siste gang i 2015. Tilsyn ble sist gang utført i 2015, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

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

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk:

- Luft-til-luft varmepumpe på stue.
- Panelovner i enkelte rom.
- Stråleovn på bad.

Vedfyring:

- Vedovn i stue.

Energimerking

Gul G

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 950 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 34 150,- i 2024. I disse inngikk eiendomsskatt, renovasjon, feie- og tilsynsgebyr samt vann- og avløpsgebyr. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

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

- Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 2 622,-.
- Forbruk vann: Kr 53,46,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 61,13,- per kubikk.
- Renovasjon: Kr 3 931,- (middels beholder - 140 liter).
- Feie- og tilsynsgebyr: Kr 786,- (feieing 1 pipeløp hvert 2. år).
- Eiendomsskatt: Kr 3 554,-.

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunke(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 1 306 430 per 31.12.2023

Info formuesverdi

Det er ikke mottatt formuesverdi for sekundærbolig. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser.

Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal. For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Offentlige/kommunale avgifter» og , påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 1399 i Hamar kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser vil følge med eiendommen:

- Dagboknr. 905935, tinglyst den 20 01 1908. Gjelder rettigheter iflg. skjøte.
Bestemmelse om veg.

Dokumentet er innhentet av meglerforetaket, men det er så gammelt at det ikke har vært mulig å tyde innholdet i denne.

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for noe av bygningsmassen. Boligen er i matrikkelen registrert å være tatt i bruk i 1883 med tilbygg fra 1963. Uthuset er i matrikkelen registrert tatt i bruk i 1927. Det var ikke vanlig med ferdigattester og midlertidig brukstillatelser før på slutten av 1960-tallet. Det ble i 2016 gitt tillatelse til bruksendring av uthuset til studenthybler, men denne prosessen er ikke fullført.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger av eneboligen fra kommunen etter ombygging i 1963. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk. På fasade mot sørøst er det i byggetegninger tegnet inn tre ivnduer på stue, mens det kun er to slik det står i dag. Det er mottatt byggetegninger av uthuset fra kommunen fra 1927. Innholdet i disse samsvarer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune 2018-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse. Eiendommen ligger i hensynsone H330 for radon, H410 for krav vedrørende infrastruktur og H390 for annen fra (forurenset grunn). Eiendommen omfattes av komunedelplan for Hamar sentrum, fra 2023, hvor eiendommen er avsatt utnyttet til boligbebyggelse. Eiendommen ligger i Briskebyen som er et område under bevaring av kulturmiljø med bestemmelse om fysisk utforming av anlegg.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at eneboligen og uthuset er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen. Eneboligen er ombygget i 1963 og ligner ikke på den opprinnelige oppførte boligen. Uthuset er i samme form, stil og utforming som oppført i 1927.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse 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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

73 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

75 100 (Omkostninger totalt)

91 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 025 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 041 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 043 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 75 100

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 49 000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 2 500,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr 19 500,-), e-signerings/e-tinglysingsgebyr (kr 2 190,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 15 545,-). 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

07.10.2025



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.



Eiendommen er på litt over et mål og består av eneboligen og et uthus.



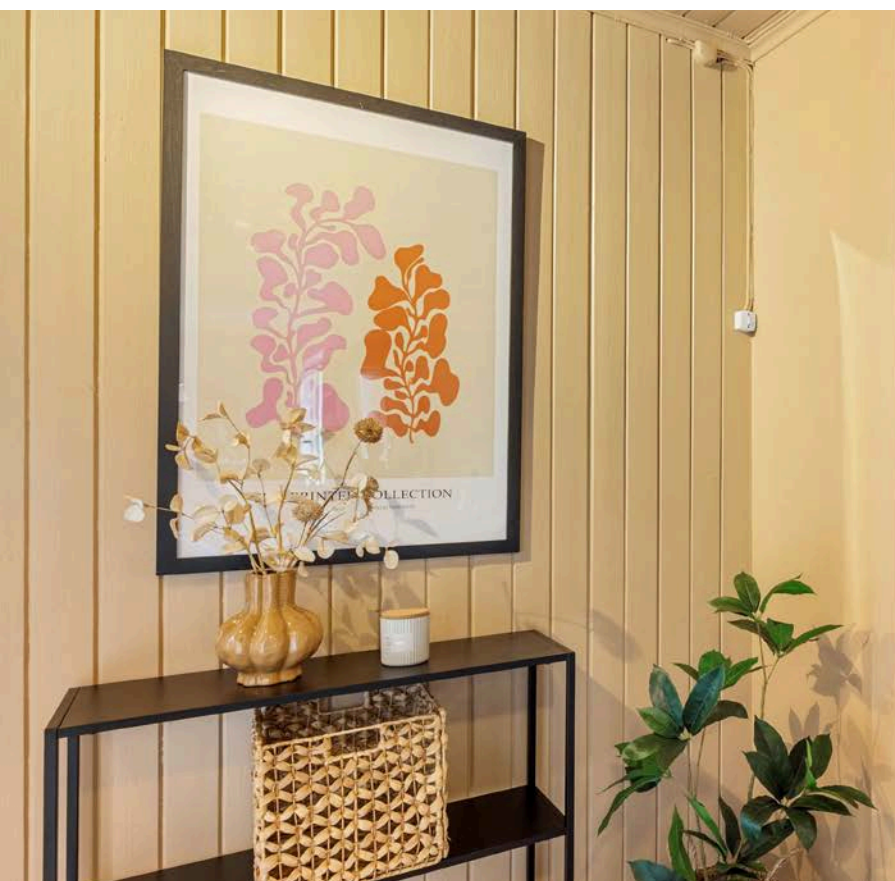
Eiendommen er delvis gjerdet inn og har en gruset innkjøring som leder mot inngangspartiet.



Inngangspartiet er overbygd og leder deg til et vindfang med flislagt gulv.



Videre kommer du inn i en lys gang med adkomst til både, bad, soverom og kjøkken.



I gangen er det en skyvedørgarderobeskap og plass til øvrige entrémøbler.



Lyst og moderne kjøkken med innredning fra HTH.



Innredningen har fronter i kombinasjon av hvite og naturfargede. Laminerte benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. I benkeryggen er det laminatplate med fiskebeinsmønster som gir et stilfullt uttrykk.



Platetopp er nedfelt og integrert i benkeplaten, mens stekeovn, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser er integrert i høyskap. Integrert oppvaskmaskin i benkeskap.



Boligen har en delvis åpen løsning fra kjøkkenet og ut mot spise plass og stue.



Det gjør at man har god kontakt med gjestene om man står på kjøkkenet.



Stua har godt gjennomlys fra to sider og er malt i lyse og tidløse farger. På gulvet er det laminat.



I rommet er det plass til både spisebord og sofagruppe.



Stua er innredet med tidløse og smakfulle fargevalg. På gulvet er det laminatgulv, det samme som i gang, soverom og kjøkken.



Det er installert vedovn i stua som gir lun og god varme.



I tillegg varmes boligen opp med varmepumpe montert på vegg i stue og panelovner.



Fra stua er det utgang via doble fløydører til terrassen.



Åpen terrasse på ca. 15 m².



Terrassen er godt skjermet med hekk og diverse beplantning.



Fra terrassen er det adkomst til hagen.



Boligen har to soverom. Dette er det største.



Her er det plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord og andre ønskelige møbler.



Rommet ar plass til garderobeskap.



Soverom nummer to er lyst og behagelig med store vinduer.



Det er plass til seng med nattbord, skrivebord eller annet ønskelig.



Rommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Badet har belegg på gulvet og baderomsplater på veggene.



Det er utstyrt med dusjkabinett og har opplegg for vaskemaskin.



Gulvmontert toalett og baderomsinnredning med skuffer og helekkenne servant. Det er speil med lys over servanten og elektrisk uttak på vegg. Stråleovn over døra.



Her får du en enebolig med alt på en flate og en frodig hage, med sentral beliggenhet i Hamar.



Uthus oppført i 1927 som holder sin originale stil. Uthuset er innredet med fire bodrom.

Vedlegg

Briskebyvegen 17 2321 HAMAR

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1883

BRA: 83 m²

BRA-i: 83 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

4

TG-2

17

TG-3

9

TG-IU

1



GNR: 1 BNR: 1399

Jonas Eikeland
E&K Takst AS

jonas@ek-takst.no
92482613

Briskebyvegen 17
2321 Hamar

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36078>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det er kun registrert grunnmursplast langs deler av grunnmuren. Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer. Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. Etablering av fastmontert luftavfukter i kjelleren bør påregnes. Det bør etableres utkast på taknedløp sammen med godt fall på terreng slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Støttemur

Oppsummering

Det registreres betydelige sprekker og skjevheter med fare for sammenbrudd.

Anbefalte tiltak

Tiltak må utføres for å hindre sammenbrudd.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det er synlige råteskader og fukt i overflater. Det ble målt med pigg i bæresøyler, og det registreres høyt fuktinnhold (fibermetning).

Anbefalte tiltak

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting. Installering av luftavfukter bør påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres råteskader i deler av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres punktert glass i stue. Med tanke på oppnådd alder på hovedparten av vinduene er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Kittfalsler (tetting mellom vindusramme og glass) på balkongdør er uttørket og stedvis løsnet. Det registreres råteskader i enkelte vinduskarmer.

Anbefalte tiltak

Utskifting av balkongdør og vinduer på grunn av skade/slitasje bør påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres sprekker og skader i takrenner.

Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner må påregnes. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Taktekking

Oppsummering

Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen. Symptomer på slitasje, elde og nedsatt funksjon i taktekkingen er registrert, med bakgrunn nevnte forhold vurderes det at det er høy risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Utskifting av taktekking må påregnes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er pussavskalling og kraftig slitasje på pipa over tak.

Anbefalte tiltak

På grunn alder og slitasje bør rehabilitering av pipa vurderes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Øvrig: Frittstående bygg

Oppsummering

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Bygningen bærer generelt preg av slitasje og etterslep på vanlig vedlikehold. Det registreres sprekker i grunnmuren som vurderes å skyldes setninger i grunnen.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres strakstiltak i form av ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge hvilke tiltak som er nødvendig.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

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

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke adkomst til krypkjellerene og de er ikke undersøkt innvendig. Krypkjellere regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjellerene bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Yttervegger

Oppsummering

Ingen lufter og dreneringsspalte bak trekledning, forholdet kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Det registreres værslitt/oppsprukket trekledning. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble ikke avdekket forhold som tilsier at det er behov for umiddelbare tiltak, basert på kledningens tilstand så anbefales det at den holdes under jevnlig ettersyn, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er ingen tilkomstmulighet til kaldtloftet. Bygningsdelen er ikke undersøkt. Ut i fra alder på yttertaket, vurderes denne konstruksjonen å ha en fuktrisiko selv om synlige skader ikke er observert. For å danne seg et bilde av tilstanden, bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

Takkonstruksjon

Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Det registreres skjevhet i stue, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 22 mm. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. 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.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Beskrivelse:

Åpen kjøkkenløsning. HTH kjøkkeninnredning. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte flater. Laminert plate på vegg over benkeplate.

Vurdering:

Det registreres enkelte hakk/skader på benkeplate, forholdet vurderes å kun være av estetisk karakter.

Det er svelleskader på laminatgulv på kjøkkenet, selger informerer om at forholdet skyldes et uhell/vannslø, og at forholdet er meldt inn som en forsikringssak.

Avløpsrør

Oppsummering

Deler av avløpsanlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på avløpsrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Deler av vannrørene har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Rørstrekk i kjeller er uisolerte og utsatt for frost. Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet høy alder/tilstand. Konsekvens er usikker restlevetid/funksjon.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens. Det ble ikke registrert behov for øvrige tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på vannrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør og hovedstoppekran.

Elektrisk

Oppsummering

Eier opplyser om at det er gjennomført en elkontroll i senere tid, men dokumentasjon på kontrollen er ikke framlagt. Baderomsvifte med tilhørende strømtilkobling bærer ikke preg av fagmessig god utførelse.

Anbefalte tiltak

På grunn av registrerte avvik og manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Berederen er over 20 år og har derfor usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig. Vannstoppeventil med fuktsensor ved bereder anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett på grunn av manglende adkomst for måling. Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Platene er montert uten bruk av bunnlist og er avsluttet for nærme gulvet. Redusert levetid og svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig er dette en løsning som medfører økt fare for lekkasje/utettheter rundt sluket. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert. Se for øvrig avsnitt om overflater.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering av rommet.

Oppsummering av sanitærutstyr

Skuff på innredning er løs/defekt og har behov for utbedring for å fungere som tiltenkt.

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent.

Anbefalte tiltak

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

Øvrig: Stikkledninger

Oppsummering

Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser med f.eks kamerainspeksjon anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Øvrig: Varmepumpe

Oppsummering

Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført service på varmepumpen.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i at det er ukjent om det har blitt gjennomført service av varmepumpen så anbefales det at det gjennomføres en service/kontroll.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning med oppdeling til flere soverom. En eier kan etter plan- og bygningsloven gjennomføre en rekke mindre bygningsmessige endringer inne i boenheten uten at dette utløser krav om byggesøknad. For eksempel kan et stort soverom, stue eller kjøkken deles av med en lettvegg for å etablere et ekstra soverom. Har boligen flere stuer, kan eier ta i bruk den ene stuen til soverom. Eier kan også etablere en utleiedel i boligen sin uten søknad, så lenge utleiedelen er innenfor samme boenhet og arealet som leies ut er godkjent som boligareal.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.9.2025

Rapportdato
26.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Jerry Aron Berntsen Hogstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæring er fremlagt. Egenerklæringen er signert og datert: 19.09.2025.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jonas Eikeland**

Telefon: **92482613**

Firma: **E&K Takst AS**

Epost: **jonas@ek-takst.no**

Adresse: **Hushagavegen 6, 2335 STANGE**



Om bygningssakkyndig:

Er utdannet bygg-/tømrermester, og har over femten års erfaring fra byggebransjen som blant annet tømrer, bas, prosjektleder og takstingeniør.

Egne premisser:

Opplysninger om utførte tiltak/oppgraderinger er basert på informasjon gitt fra selger på befaringen, der det er fremlagt dokumentasjon så nevnes det i rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse: **Briskebyvegen 17, 2321 Hamar**

Kommunenr: **3403**

Gårdsnr: **1**

Bruksnr: **1399**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: **1883 - Kilde: propcloud.no**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig beliggende i Briskebyvegen 17 i Hamar kommune.

Enebolig oppført i 1883. Grunnmur av naturstein, betong og lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med jordkjeller og krypkjellere. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med ståene trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med pappshingel. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.

TOMT

Eiet tomt (1 099 m2 iht. Propcloud.no) opparbeidet med grus, betong og skiferheller, pleareal og diverse beplantninger.

PARKERING

Biloppstillingsplass på privat tomt.

VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til eiendommen via kommunal veg.

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

ETASJE/ROMOVERSIKT

Enebolig over to etasjer (samt kaldtloft) bestående av:

Kjelleretasje: Jordkjeller.

1. Etasje: Vindfang, gang, to soverom, bad, kjøkken og stue.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Fliser, laminat og gulvbelegg.

Vegg: Malte tapetserte flater, malt panel, malte flater og baderomsplater.

Himling: Malte flater og malt panel.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming med panelovner og stråleovn på bad.

Vedovn med glassdør og varmepumpe (luft-til-luft) i stue.

VENTILASJON

Naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vegger, kombinert med periodvis mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	83	83	0	0	15
Uthus	41	0	41	0	0
Totalt m²	124	83	41	0	15

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Grovkjeller	0	0	0	0	0
1. Etasje	83	83	0	0	15
Totalt m²	83	83	0	0	15

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Grovkjeller	12	0	12
Totalt m²	12	0	12

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. Etasje	83	83	0	Vindfang, gang, to soverom, kjøkken, stue og bad.	
Totalt m²	83	83	0		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	41	0	41	0	0
Totalt m²	41	0	41	0	0

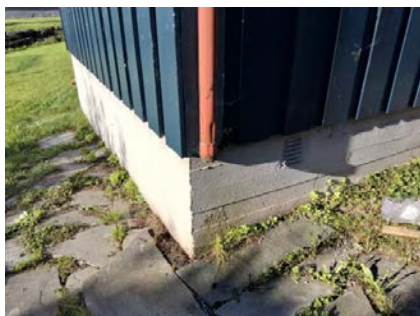
Kommentar til arealberegning

Arealet i kjeller er ikke målbart på grunn av takhøyde under 190cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Areal i uthus er ikke medregnet som S-rom, da uthuset i hovedsak består av boder som ligger utenfor boenheten, arealet er medregnet som BRA-e.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Taknedløp mangler utkast.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det vurderes at deler av dreneringen er fornyet. Eksakt omfang og årstall for utførte arbeider er ikke kjent.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Det er kun registrert grunnmursplast langs deler av grunnmuren. Det er synlige fuktskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer. Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. Etablering av fastmontert luftavfukter i kjelleren bør påregnes. Det bør etableres utkast på taknedløp sammen med godt fall på terreng slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur, Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Det registreres sprekker i grunnmuren.

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av krypkjeller

TG-2

Det er ikke adkomst til krypkjellerene og de er ikke undersøkt innvendig. Krypkjellere regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst til krypkjellerene bør etableres slik at kontroll kan foretas.

6.4 Støttemur



Det er sprekker i støttemuren.

Beskrivelse

Støttemur oppført i betong.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Nei

Oppsummering av støttemur

TG-3

Det registreres betydelige sprekker og skjevheter med fare for sammenbrudd.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak må utføres for å hindre sammenbrudd.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.5 Rom under terreng



Fuktmåling i bæresøyle.



Råteskadet søyle.

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det er synlige råteskader og fukt i overflater. Det ble målt med pigg i bæresøyler, og det registreres høyt fuktnivå (fibermetning).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufing. Installering av luftavfukter bør påregnes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.6 Balkong, terrasse, platting



Det registreres råteskader i konstruksjonen.

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Det registreres råteskader i deler av konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.7 Vinduer og dører



Det registreres råteskader i vinduer

Beskrivelse	
Boligen har profilert entrédør. Vinduer med karmar av tre og to-lags glass. To-fløyet balkongdør med inn og utslående dørblader med ett-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Basert på datomerking mellom glass så ble vinduer skiftet i 1964, 1983, 1986, 1987 og ett vindu ble skiftet i 2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det registreres punktert glass i stue. Med tanke på oppnådd alder på hovedparten av vinduene er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Kittfalsar (tetting mellom vindusramme og glass) på balkongdør er uttørket og stedvis løsnet. Det registreres råteskader i enkelte vinduskarmar.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av balkongdør og vinduer på grunn av skade/slitasje bør påregnes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.8 Yttervegger



Kledningen er stedvis oppstrukket.

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledningen ble overflatebehandlet i 2024.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Ingen lufte og dreneringsspalte bak trekledning, forholdet kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Det registreres værslitt/oppstrukket trekledning. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble ikke avdekket forhold som tilsier at det er behov for umiddelbare tiltak, basert på kledningens tilstand så anbefales det at den holdes under jevnlig ettersyn, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Det er ingen tilkomstmulighet til kaldtloftet. Bygningsdelen er ikke undersøkt. Ut i fra alder på yttertaket, vurderes denne konstruksjonen å ha en fuktrisiko selv om synlige skader ikke er observert. For å danne seg et bilde av tilstanden, bør det gjøres ytterligere undersøkelser.	

6.10 Renner og nedløp



Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-3	
Det registreres sprekker og skader i takrenner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av takrenner må påregnes. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.	

Taknedløp har rustet i stykker.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.11 Takkonstruksjon



Boligen er oppført med saltak.

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

På tak

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Ja

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-2

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

6.12 Taktekking



Pappshingel er morken og det registreres skader og revner.

Type tekteking

Pappshingel

Inspisert fra

På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det vurderes at takteking er skiftet etter byggeår, men alder på denne er ukjent.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Ja

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av takteking

TG-3

Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen. Symptomer på slitasje, elde og nedsatt funksjon i taktekingen er registrert, med bakgrunn nevnte forhold vurderes det at det er høy risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av takteking må påregnes.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.13 Utstyr på tak



Det er etablert takstige som er forankret i konstruksjonen.

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn



Etasjeskillet er kontrollert med nivelleringslaser.

Type Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Det registreres skjevhet i stue, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 22 mm. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. 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.

6.15 Ildsted/Skorstein



Pipa er forvitret, det registreres løse teglsteiner og synlig armering.

Type pipe Tegl

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd? Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er innsisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Ja

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-3
Det er pussavskalling og kraftig slitasje på pipa over tak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På grunn alder og slitasje bør rehabilitering av pipa vurderes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.16 Kjøkken



Oversiktsbilde kjøkken.



Avtrekkseffekt er testet med papir.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Beskrivelse: Åpen kjøkkenløsning. HTH kjøkkeninnredning. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte flater. Laminert plate på vegg over benkeplate. Vurdering: Det registreres enkelte hakk/skader på benkeplate, forholdet vurderes å kun være av estetisk karakter. Det er svelleskader på laminatgulv på kjøkkenet, selger informerer om at forholdet skyldes et uhell/vannsøl, og at forholdet er meldt inn som en forsikringssak.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

6.17 Lovlighet



Brannslukningsapparat er plassert i garderobeskap.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning med oppdeling til flere soverom. En eier kan etter plan- og bygningsloven gjennomføre en rekke mindre bygningsmessige endringer inne i boenheten uten at dette utløser krav om byggesøknad. For eksempel kan et stort soverom, stue eller kjøkken deles av med en lettvegg for å etablere et ekstra soverom. Har boligen flere stuer, kan eier ta i bruk den ene stuen til soverom. Eier kan også etablere en utleiedel i boligen sin uten søknad, så lenge utleiedelen er innenfor samme boenhet og arealet som leies ut er godkjent som boligareal.

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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

6.18 Avløpsrør



Avløpsrør av støpejern med stakeluke i jordkjeller.

Type avløpsrør Plast, Støpejern

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Det vurderes at deler av avløpsanlegget er fornyet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Eksakt omfang og årstall for utførte arbeider er ikke kjent.

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Nei

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

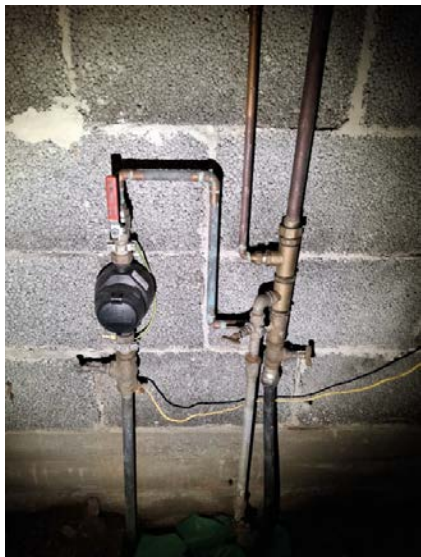
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Deler av avløpsanlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på avløpsrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.19 Vannledninger



Hovedstoppekran og vannmåler er plassert i jordkjeller.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det vurderes at deler av røropplegget er fornyet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Eksakt omfang og årstall for utførte arbeider er ikke kjent.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Deler av vannrørene har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Rørstrekk i kjeller er uisolerte og utsatt for frost. Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet høy alder/tilstand. Konsekvens er usikker restlevetid/funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens. Det ble ikke registrert behov for øvrige tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på vannrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør og hovedstoppekran.

6.20 Elektrisk



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

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Eier opplyser om at det er gjennomført en elkontroll i senere tid, men dokumentasjon på kontrollen er ikke framlagt. Baderomsvifte med tilhørende strømtilkobling bærer ikke preg av fagmessig god utførelse.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På grunn av registrerte avvik og manglende/ ikke framlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Sikringsskap er plassert i entré.



EL-anlegg tilknyttet baderomsvifte bærer ikke preg av fagmessig god utførelse.

6.21 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder er plassert i jordkjeller.

Plassering bereder

Jordkjeller

Fundament

Grunn

Årstall

2005

Størrelse

198L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Berederen er over 20 år og har derfor usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig. Vannstoppeventil med fuktsensor ved bereder anbefales etablert.

6.22 Ventilasjon



Boligen har naturlig ventilering.

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med ventiler på yttervegg, periodvis mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.

6.23 Våtrom



Oversiktsbilde bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det vurderes at våtrommet er oppgradert siden opprinnelig byggeår, eksakt omfang og tidspunkt for oppgradering er ikke kjent.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ikke kontrollert

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei



Eldre sluk av støpejern.



Baderomsplater er montert uten sokkellist og for nærme gulv.



Bilde fra fuktmåling i veggkonstruksjon tilstøtende våtrom.

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett på grunn av manglende adgang for måling. Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Platene er montert uten bruk av bunnlist og er avsluttet for nærme gulvet. Redusert levetid og svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Støpejern

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

Ikke kontrollerbart

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

Nei

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

Ja

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

Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivarettatt. Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig er dette en løsning som medfører økt fare for lekkasje/utettheter rundt sluket. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert. Se for øvrig avsnitt om overflater.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering av rommet.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med sidelys. Dusjkabinett med dusjarmatur. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Skuff på innredning er løs/defekt og har behov for utbedring for å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventiler

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Piggmåling: under 6 vektprosent.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.24 Øvrig: Innvendige overflater**Beskrivelse**

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de forhold som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Himlinger: Malt panel og malte flater.

Vegger: Malte tapetserte flater, malte flater og malt panel,

Gulv: Fliser og laminat.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Basert på alder så vurderes det at overflatene er funksjonelle med normal bruksslitasje. De fleste vegg og himlingsflatene var nylig overflatebehandlet befaringsdagen.

6.25 Øvrig: Varmepumpe



Varmepumpe er plassert i stue.

Beskrivelse

Luft til luft varmpumpe med innedel fra 2021 plassert i stue.

Oppsummering av øvrig

TG-IU

Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført service på varmpumpen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i at det er ukjent om det har blitt gjennomført service av varmpumpen så anbefales det at det gjennomføres en service/kontroll.

6.26 Øvrig: Radon



Kartutsnitt - NGU Radonkart

Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

6.27 Øvrig: Stikkledninger

Beskrivelse

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser med f.eks kamerainspeksjon anbefales.

6.28 Øvrig: Frittstående bygg



Frittstående uthus.



Sprekker og setningsskader på grunnmuren.

Beskrivelse

Frittstående uthus. Bygning i trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå). Yttertak er utvendig teknet med metallplater.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Bygningen bærer generelt preg av sliteasje og etterslep på vanlig vedlikehold. Det registreres sprekker i grunnmuren som vurderes å skyldes setninger i grunnen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres strakstiltak i form av ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge hvilke tiltak som er nødvendig.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213250219	

Selger 1 navn
Jerry Aron Berntsen Hogstad

Gateadresse	
Briskebyvegen 17	

Poststed	Postnr
HAMAR	2321

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1213250219

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Forrige huseier har utført enkel oppgradering av bad med baderomsplater på veggene. Nytt dusjkabinett for noen få år siden. Utført av Vaktmester1 AS. Før dette vites ikke.
Arbeid utført av	Hamar BoligBygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Spyling av tett avløp. 04.08.2021 - ikke vært noe problem siden.
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Spyling av tett avløp. 04.08.2021 - ikke vært noe problem siden.
Arbeid utført av	Flagstad Norva24

Filer

[27731.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Typisk gammelt kjellerrom. Ikke egnet for annet enn vannmåler og bereder.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Skjeve gulv vil jo være naturlig for et hus med dette byggeåret.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Første leietaker i 2019 meldte fra om mus. De to leietakerne etter dette har derimot ikke nevnt noe om det.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Div. punkter utbedret etter besøk fra Elsjikkerhet Norge + stikk til varmpumpe.
Arbeid utført av	Minel

Filer

[PRODUKTINFO VNR 1654878.PDF](#)

[PRODUKTINFO VNR 1530615.PDF](#)

[3NELFO_Sluttkontroll_R1_\(Stikkontakt_varmpumpe\).pdf](#)

[2NELFO_Risikovurdering_R1_\(Stikkontakt_varmpumpe\).pdf](#)

[1Samsvarserklæring_\(Stikkontakt_varmpumpe\).pdf](#)

[2Samsvarserklæring.pdf](#)

[1Sluttkontroll_Servicejobber.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elsikkerhet Norge har vært innom. Minel har utbedret.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Malt fasade 2024

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1213250219

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1213250219

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aron Berntsen Hogstad	8696a1ff6b908705e0f6e e7118526ed87162af0f	19.09.2025 21:15:45 UTC	Signer authenticated by One time code

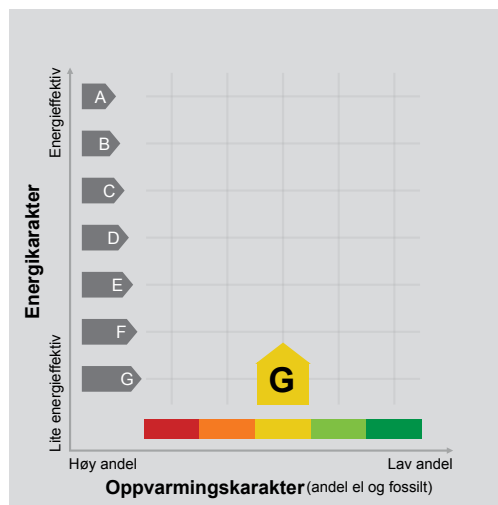
Document reference: 1213250219

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

ENERGIATTEST



Adresse	Briskebyvegen 17
Postnummer	2321
Sted	HAMAR
Kommunenavn	Hamar
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	1399
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13769443
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-177245
Dato	07.10.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Briskebyvegen 17 - Nabolaget Østbyen/Briskebyen - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Espern	6 min
Totalt 16 ulike linjer	
0.5 km	
Hamar stasjon	10 min
Linje F6, RE10, RE11, R60	
0.9 km	
Oslo Gardermoen	54 min

Skoler

Rollsløkken skole (1-7 kl.)	15 min
292 elever, 21 klasser	
1.3 km	
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min
344 elever, 28 klasser	
1.7 km	
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
353 elever, 25 klasser	
3.2 km	
Ener ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
337 elever, 26 klasser	
3.2 km	
Storhamar videregående skole	8 min
410 elever	
3.5 km	
Hamar katedralskole	8 min
1300 elever	
3.7 km	

Ladepunkt for el-bil

Hamar Vandrehjem - Vikingskipet	10 min
Vangsvegen 71	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

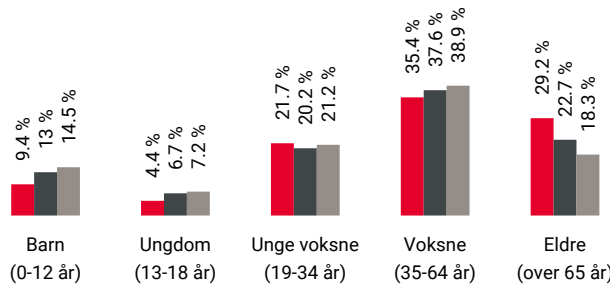
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østbyen/Briskebyen	1 358	821
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hamarbarnehagen (1-5 år)	5 min
65 barn	
0.5 km	
Briskebyen Montessori bhg (0-5 år)	6 min
33 barn	
0.5 km	
Hempa barnehage (1-5 år)	12 min
57 barn	
1 km	

Dagligvare

Kiwi Cc Mart'n Hamar	7 min
Rema 1000 Hamar Briskeby	8 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Sykkel



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



Trafikk

Lite trafikk 81/100

Sport

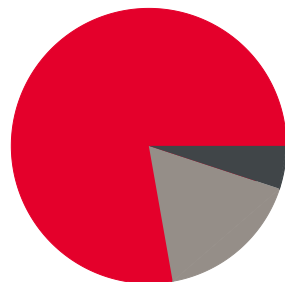
⚽ Nygata ballbane 4 min 🚶
Ballspill 0.3 km

⚽ Briskeby kunstgressbane 7 min 🚶
Fotball 0.6 km

🏊 EVO Hamar 7 min 🚶

🏊 PDL Center Hamar 7 min 🚶

Boligmasse



■ 77% enebolig
■ 5% blokk
■ 17% annet

«Hyggelige mennesker, kort vei til byens tilbud»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



CC Mart'n

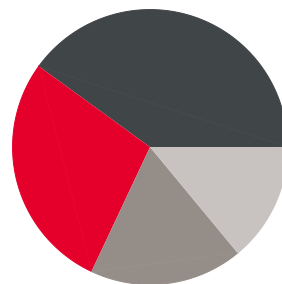
7 min 🚶



Apotek 1 Østbyen

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 40% 6-12 år
■ 18% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



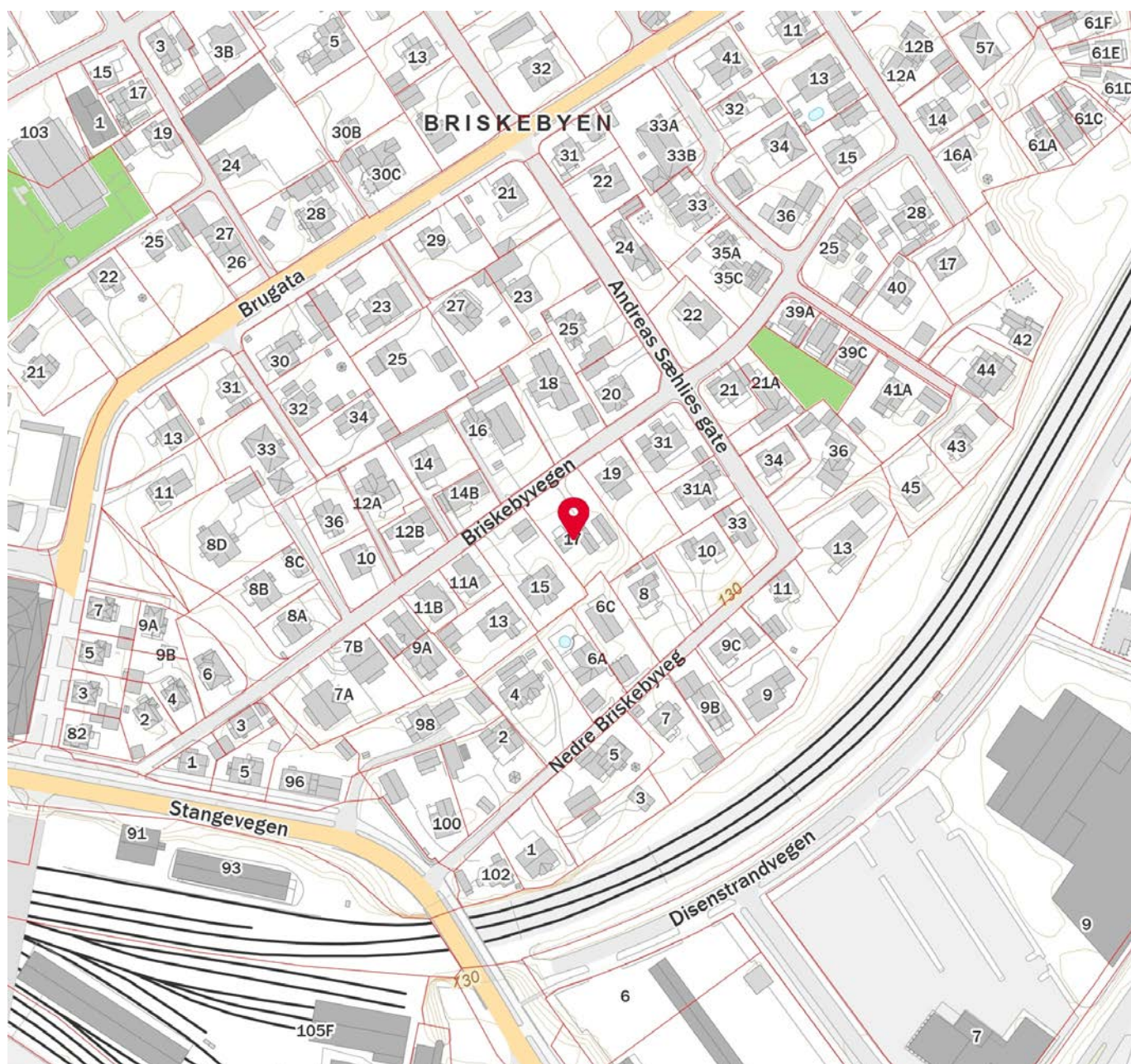
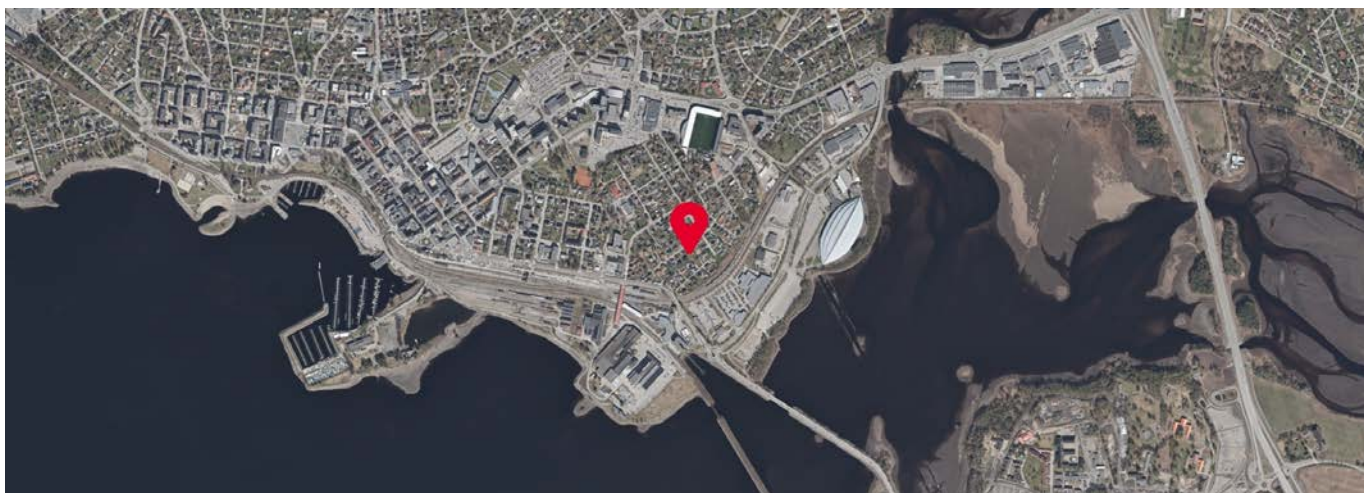
0%

59%

■ Østbyen/Briskebyen
■ Hamar
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Briskebyvegen 17
2321 HAMAR**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Lien**Telefon:** 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 viderefremlet 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