



aktiv.

Langbergvegen 22, 2335 STANGE

STANGE



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 6 900 000,-
Omkostn.: Kr 173 850,-
Total ink omk.: Kr 7 073 850,-
Selger: Unni Bekkelund Syversen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 191/238 kvm
Tomtstr.: 846.1 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 97, bnr. 186
Oppdragsnr.: 1213250100

DITT NYE HJEM?

Velkommen til Langbergvegen 22!

Dette er en flott enebolig med dobbelgarasje beliggende på Navneberget rett utenfor Stange sentrum. Her får du en solid familiebolig med gangavstand til både barnehager, skoler for alle alderstrinn, fritidsaktiviteter og Stange sentrum med butikker og jernbane. Tomten er meget pent opparbeidet med belegningsstein, støttemurer og hage med pen beplantning. Stor sør- vestvendt terrasse som gir fine uteplasser. Fine turmuligheter i nærheten og kort vei til alt Stange har å by på.

- Lyse og pene overflater
- Fire soverom, to bad og vaskerom
- Vannbåren gulvvarme i hele 1. etg. og bad i 2. etg.
- Gårdsplass med belegningsstein og dobbelgarasje
- Ca. 1 km til Stange sentrum

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	72
Energiattest	77
Nabolagsprofil	78
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 191 m²

BRA - e: 47 m²

BRA totalt: 238 m²

TBA: 70 m²

Enebolig.

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 117 m² Entré, mellomstue, stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom og bod/teknisk rom.

2. etasje

BRA-i: 74 m² Gang, tre soverom, bad og omkleddningsrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

65 m² Terrasse.

2. etasje

5 m² Veranda.

Grasje.

BRA-e: 47 m² Dobbelgarasje.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Mye vinkler, hjørner og skråhimlinger i 2. etasje.

Tomt

Eiertomt. Tomten er opparbeidet med gårdsplass med belegningsstein og trapp og sti med beleggingsstein inn til inngangspartiet. Støttemur med steiner og diverse beplantning. Hage med plen, hekk og bed.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 846,1 m² og et historisk oppgitt areal på 812,3 m². Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens oppgitt areal gjerne er hentet fra skylddelingsforretning eller annet historisk delingsdokument. De to sistnevnte er ikke hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføyninger eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise 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

Eneboligen ligger på et etablert boligområde ca. 1 km fra sentrumskjernen i Stange. Her finner du fasiliteter som butikker, kafé, post-i-butikk, apotek, vinmonopol og bankfilial. Det populære spisestedet La Italia ligger også her.

Navneberget barnehage ligger kun ca. 350 meter i gange fra boligen. Til Stange barneskole er det ca. 1,4 km. Til Stange ungdomsskole og videregående er det ca. 850 meter å gå. Jønsberg landbruksskole ligger ca. 6 km unna boligen. Stangehallen kan by på ulike fritidsaktiviteter og treningstilbud og ligger ca. 600 meter fra boligen.

Stange jernbanestasjon ligger i sentrum med hyppige togforbindelser til Oslo lufthavn, Lillehammer, Oslo og Trondheim. Det tar ca 50 minutter med bil til Oslo Lufthavn Gardermoen fra boligen.

I Stange er det mange store gårder som tilbyr lokal mat og drikke. Blant annet Fredheim gårdsutsalg som tilbyr produkter fra matprodusenter i distriktet, som for eksempel grønnsaker, bærplukking, egg, flatbrød, ost og ulike safter og juicer. Søndre Elton tilbyr jordbær i sesong fra egen gård og en hyggelig liten kafé med kaffe og vafler. Atlungstad Golf med sin landskjente 18-hulls golfbane ved Mjøsa ligger ca. 12 km fra boligen. Ellers byr Stange på et skjønn natur og flotte turområder både langs Mjøsa og i skog og mark.

Byggemåte

Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein. Takrenner, nedløp og beslag av svart metall. Yttervegger er utført med trebindingsverk. Kledd utvendig med liggende panel i malt/beiset utførelse. Utvendig kledning er sist malt/beiset i 2022.

Takkonstruksjoner i tre, utført med prefabrikkerte takstoler. Vinduer med 2-lags isolerglass. Hvitlakkerte trekarmer. Hvitlakkert tredør med glass og sideglassfelt. Utgang fra stue til terrasse på 55 m². Platting ved inngang på 10 m². Spaltegulv med impregnerte terrassebord. Utgang fra soverom i 2. etasje til takoverbygd balkong på 5 m². Spaltegulv med impregnerte terrassebord. Malt/beiset treverk. Støpt trapp fra gårds plass ved garasje. Termostatstyrt varmekabel i trapp.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 23.04.2025, utført av Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre Brodersen.

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:

- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Fallforhold fra grunnmur er ikke i henhold til anbefalingene som sier at det bør være et fall på 1:50 i tre meters lengde fra grunnmur/ringmur.
- Avtrekk på kjøkken: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på ventilatoren er passert.
- Sluk, membran og tettesjikt: Vurdering basert på alder: Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.
- Overflater gulv på vaskerom: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom: Vurdering basert på alder: Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.
- Overflater vegger og himling på bad i 2. etasje: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad i 2. etasje: Vurdering basert på alder: Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.

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

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:

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. Se vedlegg.

Arbeid utført av Stange elektriske.

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

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Skiftet terrassebord.

21. Er det foretatt radonmåling? Ja.

21.1. År: 2009. Verdi: Stue, ingen lufting 150 +/-30.

Innhold

Eiendommens bygningsmasse består av eneboligen oppført i 2007 på ca. 191 m² og dobbelgarasje oppført i 2007 på ca. 47 m².

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 191 m²

BRA-e: 47 m²

BRA totalt: 238 m²

TBA: 70 m²

GUA: 201 m²

ALH: 10 m²

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 117 m². Entré, mellomstue, stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom og bod/teknisk rom.

2. etasje

BRA-i: 74 m². Gang, tre soverom, omkleddningsrom og bad.

Boligens øvrige areal:

TBA: 70 m². Terrasse og veranda.

GUA: 201 m².

ALH: 10 m². Skråtak i 2. etasje.

Tilleggsbygningers areal:

BRA-e: 47 m². Garasje.

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

I dobbelgarasje eller på gårdsplass på egen tomt.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2012, 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 2032.

Feiing ble utført siste gang i 2025. Tilsyn ble sist gang utført i 2022, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Boligen har sentralstøvsuger og balansert ventilasjon fra Systemair.

Energi

Oppvarming

Vedfyring:

- Peisovn i stue.

Boligen har bergvarmepumpe med vannbåren gulvvarme i alle gulv i 1. etasje og badet i 2. etasje. Det er varmekabler i steintrapp fra gårdsplass og opp til huset.

Energikarakter

Gul B

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 6 900 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 24 178,-* 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 2 353,75,-.
- Forbruk vann: Kr 51,08,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 70,67,- per kubikk.
- Renovasjon: Kr 4 791,- (middels beholder - 140 liter).
- Feie- og tilsynsgebyr: Kr 904,- (feiing 1 pipeløp hvert 2. år).
- Eiendomsskatt: Kr 11 929,-.

*Det gjøres oppmerksom på at forbruk for vann og avløp i 2024 er noe lavt sammenlignet med forbruk til en gjennomsnittsfamilie. Ved flere beboere må avgiftene forventes å være høyere.

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

Formuesverdi primær

Kr 1 578 075 per 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 6 312 300 per 31.12.2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Offentlige/kommunale avgifter» , 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 97, bruksnummer 186 i Stange kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser vil følge med eiendommen:

- Dagboknr. 8837, tinglyst den 11.07.2006. Gjelder bestemmelse iflg. skjøte. Kommunen forbeholder seg retten til å ta fyllings- og/eller skjæringsskråninger inn på tomta.

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for Langbergvegen 22 i 2007. Det er i denne merket av finplanering mangler og at det skal gjøres i løpet v mai 2007. Dette er gjennomført.

Det er mottatt byggetegninger for enebolig og garasje fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar 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 eldre reguleringsplan for Navneberget og Stange idrettspark, fra 1993. Reguleringsformål for eiendommen er boliger og annen veigrunn.

Eiendommen omfattes av omregulering for Navneberget og Roa som er under arbeid.

Planlegging er igangsatt. Eiendommen omfattes av kommuneplan for Stange kommune 2023-2035, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til bebyggelse og anlegg. Eiendommen ligger i hensynsone H810 for krav om felles planlegging.

Det gjøres oppmerksom på at deler av dobbelgarasjen går utenfor oppgitt byggelinje på tomt iht. reguleringsplanen.

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.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

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

6 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

172 500 (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))

173 850 (Omkostninger totalt)

189 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

192 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 073 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 089 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 092 550 (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 173 850

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 provisjon på 1 % av salgssummen, minimum kr 49 000,- ved gjennomføring av salgsoppgjøret. 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-tinglysningsgebyr (kr 2 190,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 15 545,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på 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

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, Strandgata 61

2317 Hamar

Tlf: 625 55 820

Salgsoppgavedato

14.05.2025



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.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



Velkommen til denne meget solide boligen i Langbergvegen 22!



Eiendommen ligger på Navneberget i Stange og består av eneboligen og dobbelgarasje.



Meget pent opparbeidet tomt med gårds plass med belegningsstein og trapp videre mot inngangspartiet. I trappen er det varmekabler, som er godt å ha om vinteren.



Hyggelig, overbygd inngangsparti som ligger på baksiden av boligen.



Her er det plass til en sittegruppe hvor morgenkaffen kan nytes.



Døren rett frem leder inn til entréen, mens døren til høyre går til vaskerommet.



Entré med flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Vannbåren gulvvarme er det også i 1. etasje forøvrig og på badet i 2. etasje.



I entréen er det en praktisk skyvedørgarderobe. Det er eller adkomst til bad, soverom og mellomstuen.



Romslig mellomstue med adkomst videre til kjøkken, stue og trapp opp til 2. etasje.



Dette rommet kan også fungere fint som en hall med garderobeskap og andre entrémøbler. Spesielt godt egnet med det flislagte gulvet.



Det er utgang til delvis overbygd terrasse.



Terrassen er på hele 55 m² og strekker seg rundt to av husets sider.



Under taket er det en perfekt plass for en lun sittegruppe.



Boligen har ellers en lys og romslig stue med en hyggelig peisovn midt i rommet.



Stua går i vinkel og gir mange ulike møbleringsmuligheter.



Stort karnappvindu gir godt med lys, i tillegg til justerbare downlights i taket.



Det er plass til flere sittegrupper, TV-møblement og andre ønskelige møbler.



Stua har pent 1-stavs parkett gulv og lysmalte veggoverflater.





Fra stua er det utgang via doble fløyddører til terrassen.



Stor og god terrasse med plass til både spisebord og loungemøbler.



Terrassen vender mot sør og vest i og har gode solforhold.



Her kan man virkelig nyte lange, late sommerdager.



Allrom med både kjøkken og spisestue.



Lyst kjøkken som innbyr til sosiale lag.



Det er plass til et romslig spisebord ved vinduet. Døren til høyre leder til bod/teknisk rom som også kan fungere som mat- og utstyrsbod.



Pen innredning med over- og underskap med laminerte skrog og malte profilerte fronter. Enkelte overskap har fronter med glassfelt som bryter med resten av innredningen.



Kjøkkenet er utstyrt med integrert kjølehyrne med ny motor i 2023, oppvaskmaskin, stekeovn fra 2022 og platetopp.



Heltre benkeplater med dobbel oppvaskkum med ett-greps blande batteri.



Boligen har til sammen fire soverom, ett i 1. etasje og tre i 2. etasje.



Dette rommet ligger i første etasje og er i dag innredet og brukt som kontor.



Flislagt bad i 1. etasje med gulvmontert toalett og en romslig baderomsinnredning.



Dusjnise med dør og vegghengt dusjbatteri.



Badet har praktisk adgang direkte fra entréen.





Her er det flislagt gulv, utslagsvask, opplegg for vaskemaskin.



Rommet har ellers godt med oppbevaringsplass i skap og innredning.



I tillegg til to bad, så har boligen et eget vaskerom. Det er adkomst fra kjøkken via bod/teknisk rom, samt direkte utgang til baksiden av huset.



Gang i 2. etasje med plass til oppbevaringsmøbler eller en liten sofa.



På vei til det største soverommet er det er garderoberom med skyvedørsgarderober med speilfronter på begge sider.



Stort soverom med god plass til seng, nattbord og andre ønskelige møbler.



Rommet har parkett på gulvet, malte veggoverflater og beistet himling.



Lyst og lunt soverom med god plass.





Det er utgang fra dette soverommet til veranda.



Overbygd veranda på ca. 5 kvm som vender mot sør.



Soverom nummer to i 2. etasje er også av god størrelse.



Dette rommet egner seg godt som barnerom eller gjesterom.



Det er god plass til seng, skrivebord og oppbevaringsmøbler.



Alle rommene i 2. etasje har pent parkettgulv, lysmalte veggoverflater og lysbeiset himling.



Soverom nummer tre i 2. etasje er innredet som kontor, men kan også passe fint som en TV-stue.



Rommet er innredet med samme materialer og fargevalg som det største soverommet.



Flislagt bad i 2. etasje med vannbåren gulvvarme.



Badet er utstyrt med både dusj og badekar, i tillegg til gulvmontert toalett.



Baderomsinnredning med godt med skapplass og heldekkende servant. Over servanten er det veggskap, speil og lys.



Eiendommen ligger sentralt til på Stange med gangavstand til både barnehager og skoler for alle alderstrinn.



Eiendommen har en pent opparbeidet hage med plen, hekk og diverse annen beplantning. Det er støttemur ned mot gårdsplassen som har dobbelgarasje.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Langbergvegen 22, 2335 STANGE
 STANGE kommune
 gnr. 97, bnr. 186

Sum areal alle bygg: BRA: 238 m² BRA-i: 191 m²



Befaringsdato: 23.04.2025

Rapportdato: 23.04.2025

Oppdragsnr.: 18332-1689

Referansenummer: AU1496

Autorisert foretak: Hamar Takst og Byggvurdering Erik-André Brodersen

Sertifisert Takstingeniør: Erik-André Brodersen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Hamar Takst og Byggvurdering

Rapportansvarlig

Erik-André Brodersen
Uavhengig Takstingeniør
erik@hamar-takst.no
920 10 428



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag av svart metall.
Yttervegger er utført med trebindingsverk. Kledd utvendig med liggende panel i malt/ beiset utførelse.
Utvendig kledning er sist malt/ beiset i 2022.
Takkonstruksjoner i tre, utført med prefabrikkerte takstoler.
Vinduer med 2- lags isolerglass. Hvitlakkerte vinduskarmer.
4 stk terrassedører, hvorav 1 dør er 2- fløyet. 2- lags isolerglass, hvitlakkerte trekarmer.
Hvitlakkert tredør med glass og sideglassfelt.
Utgang fra stue til terrasse på 55m2. Platting ved inngang på 10m2.
Spaltegulv med impregnerte terrassebord. Utgang fra soverom i 2. etasje til takoverbygd balkong på 5m2. Spaltegulv med impregnerte terrassebord. Malt/ beiset trekkverk.
Støpt trapp fra gårdsplass ved garasje. Termostatstyrt varmekabel i trapp.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har gulvflater med 1- stavs eikeparkett, lerparkett og keramiske fliser. Veggflater med malte plater, malt miljøstrie og keramiske fliser. Himlinger med folierte plater og lakkert panel.
Bom under enkelte fliser i gang. Det er ikke registrert sprekker i fuger.
Støpt gulv på grunn i 1. etasje. Etasjeskille er utført med trebjelkelag.
Det er utført radonmålinger i boligen i perioden 18/12- 2008 til 18/3 - 2009. Målingene viser årsmiddelverdier på 130Bq/m3.
Murt elementpipe. Pusset og malt inne. Elementpeis på stue.
Pipe og ildsteder er godkjent etter tilsyn 18/3- 2022.
Tretrapp mellom etasjene. Malte vanger og rekkverkspiler. Eik trinn og håndløper i lakkert utførelse.
Formpressa innerdører i hvitlakkert utførelse. Glassdør mellom gang og mellomstue.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etg:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Keramiske fliser på vegger. Folierte plater i himling.
Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør=21mm.
Vannbåren gulvsvare.
Baderommet har plastsluk.
Baderomsinnredning med servant og ett-greps blandebatteri. Wc.
Dusjnise med veggmontert dusjpanel, med massasjedyser Dusjdør av glass.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,4. Hulltaking er foretatt ved/i Under trapp.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Malt våtromsstrie på vegger. Folierte plater i himling.
Keramiske fliser på gulv.
Vaskerommet har plastsluk. Tettesjikt med malt våtromsstrie på vegger.
Utslagsvask i stål, med ett-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone mot yttervegg.

Bad 2. etg:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Keramiske fliser på vegger. Lakkert panel i himling.
Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot slukene.
Vannbåren gulvsvare.
Baderommet har 2 stk plastsluk.
Baderomsinnredning med servant og ett-greps blandebatteri.
Boblebadekar. Wc. Veggmontert dusj, bua dusjdører av glass.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,9. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom .

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og heltre benkeplate med oppvaskkum i stål og ett-greps blandebatteri. Over og- underskap med profilerte fronter i malt utførelse. Glassfronter i 2 overskap. Integrert stekeovn, keramisk koketopp, oppvaskmaskin og kjølehjørne.
2023: Ny motor i kjølehjørne.
2022: Ny stekeovn.
Skapmontert kjøkkenventilator, med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rør i- rør vannledninger.
Plast avløpsrør.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg, av typen Systemair.
Boligen har bergvarmepumpe.
2019: Ny sirkulasjonspumpe.
Varmtvannsbereder på 200 liter.
Boligen har villavent sentralstøvsuger.
2 uttak i 1. etasje og ett uttak i 2. etasje.
Vannbåren gulvsvare i alle gulv i 1. etasje, samt i baderomsgulv i 2. etasje.
230- volts anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. 50A hovedsikring. 17 kurser.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Jord og- morenemasser,

Beskrivelse av eiendommen

Drenering med drensninger av plast.
Støpte fundamenter. Støpt ringmur.
Støttemurer av naturstein.
Offentlig vann og avløp, via private stikkledninger. Plast avløpsrør
Plast(PL) vannledning.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

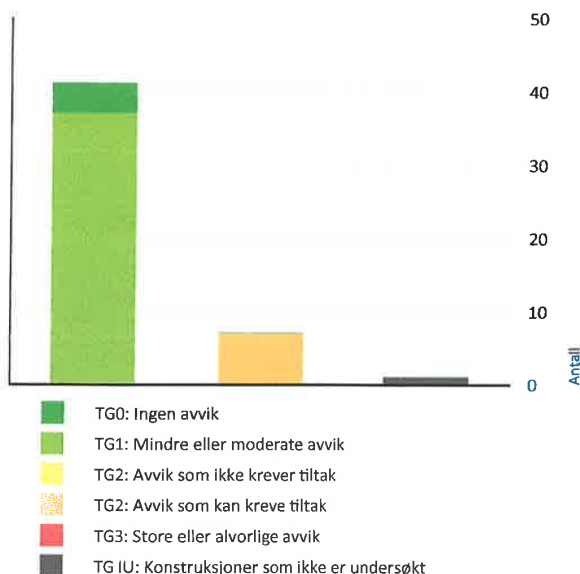
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Fallforhold fra grunnmur er ikke i henhold til anbefalingene som sier at det bør være et fall på 1:50 i tre meters lengde fra grunnmur/ringmur



Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken m/ spise plass > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på ventilatoren er passert.



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.

Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår
2007

Standard

Enebolig over 1 1/2 etasje, oppført i 2007. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt, med en normalt god standard fra byggeår.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av svart metall.

Veggkonstruksjon

Yttervegger er utført med trebindingsverk. Kledd utvendig med liggende panel i malt/ beiset utførelse.

Utvendig kledning er sist malt/ beiset i 2022.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjoner i tre, utført med prefabrikkerte takstoler.

Terrassedører

4 stk terrassedører, hvorav 1 dør er 2-fløyet. 2-lags isolerglass, hvitlakkerte trekarmner.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass. Hvitlakkerte vinduskarmner.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører

Hvitlakkert tredør med glass og sideglassfelt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til terrasse på 55m². Platting ved inngang på 10m². Spaltegulv med impregnerte terrassebord. Utgang fra soverom i 2. etasje til takoverbygd balkong på 5m². Spaltegulv med impregnerte terrassebord. Malt/ beiset treverkverk.
2022: Nytt gulv på det meste av terrassen.

Utvendige trapper

Støpt trapp fra gårdsplass ved garasje. Termostatstyrt varmekabel i trapp.



INNENDIG

Overflater

Boligen har gulvflater med 1-stavs eikeparkett, lerkparkett og keramiske fliser. Veggflater med malte plater, malt miljøstrie og keramiske fliser. Himlinger med folierte plater og lakkert panel. Bom under enkelte fliser i gang. Det er ikke registrert sprekker i fuger.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn i 1. etasje. Etasjeskille er utført med trebjelkelag.

Radon

Det er utført radonmålinger i boligen i perioden 18/12- 2008 til 18/3- 2009. Målingene viser årsmiddelverdier på 130Bq/m³.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Murt elementpipe. Pusset og malt inne. Elementpeis på stue.
Pipe og ildsteder er godkjent etter tilsyn 18/3- 2022.



TG 1 Innvendige trapper

Tretrapp mellom etasjene. Malte vanger og rekkverkspiler. Eik trinn og håndløper i lakkert utførelse.



TG 1 Innvendige dører

Formpressa innerdører i hvitlakkert utførelse. Glassdør mellom gang og mellomstue.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Folierte plater i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør=21mm.
Vannbåren gulvsvarme.



Høyde gulv ved dør.



Høyde sluk

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Baderommet har plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandeblender. Wc. Dusjnisje med veggmontert dusjpanel, med massasjedyser Dusjdør av glass.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fukt/votemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,4. Hulltaking er foretatt ved/i Under trapp.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt våtromsstreipe på vegger. Folierte plater i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.



Høyde gulv ved terrassedør.

Tilstandsrapport



Høyde gulv ved dør mot teknisk rom.



Høyde sluk

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har plastsluk. Tettesjikt med malt våtromsstrie på vegger.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utslagsvask i stål, med ett-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone mot yttervegg.

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Lakkert panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tilstandsrapport



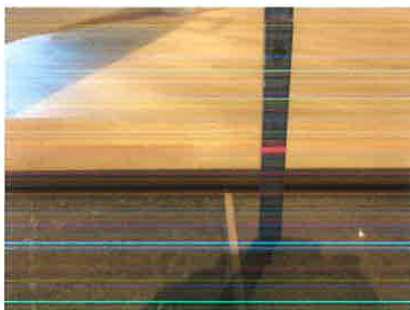
Vindu i våtsone.

2. ETASJE > BAD



Overflater Gulv

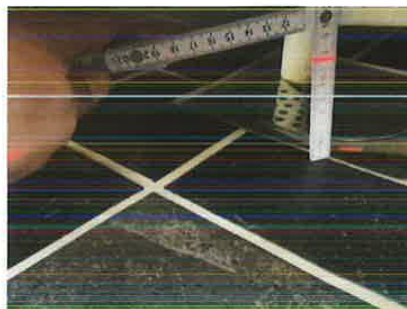
Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot slukene.
Vannbåren gulvsvarme.



Høyde gulv ved dør.



Høyde sluk i dusj



Høyde sluk under badekar

2. ETASJE > BAD



Sluk, membran og tettesjikt

Baderommet har 2 stk plastsluk.

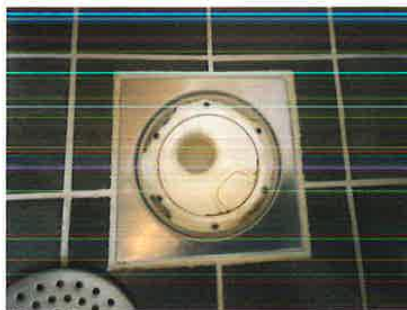
Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonsvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er ikke fremvist dokumentasjon for membranarbeider.

Konsekvens/tiltak

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



Sluk i dusj.



Sluk under badekar.

2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med servant og ett-greps blandebeholder. Boblebadkar. Wc. Veggmontert dusj, bua dusjdører av glass.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktigdommåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,9. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom .



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN M/ SPISEPLASS

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og heltre benkeplate med oppvaskkum i stål og ett-greps blandebeholder. Over og underskap med profilerte fronter i malt utførelse. Glassfronter i 2 overskap. Integrert stekeovn, keramisk koketopp, oppvaskmaskin og kjølehjørne. 2023: Ny motor i kjølehjørne. 2022: Ny stekeovn.



1. ETASJE > KJØKKEN M/ SPISEPLASS

TG 2 Avtrekk

Skapmontert kjøkkenventilator, med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på ventilatoren er passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilatoren fungerer i dag, men ut ifra alder kan svikt plutselig oppstå.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Boligen har rør i- rør vannledninger.



Vannmåler og stoppekran på teknisk rom.



Rør i- rør skap på teknisk rom.

Avløpsrør

Plast avløpsrør.

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg, av typen Systemair.



Varmesentral

Boligen har bergvarmepumpe.
2019: Ny sirkulasjonspumpe.



Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200 liter.

Årstall: 2006

Kilde: Produksjonsår på produkt



Andre installasjoner

Boligen har villavent sentralstøvsuger.
2 uttak i 1. etasje og ett uttak i 2. etasje.



Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme i alle gulv i 1. etasje, samt i baderomsgulv i 2. etasje.

Tilstandsrapport



Fordelerskap for gulvvarme.

Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

230- volts anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. 50A hovedsikring. 17 kurser.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring for el- installasjoner, datert 15/5- 2007.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Tilstandsrapport

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det skader på røykvarslere?
Nei
4. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Jord og- morenemasser.

TG 1 Drenering

Drenering med drens-slangor av plast.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpte fundamenter. Støpt ringmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Støttemurer av naturstein.



Støttemur mot gårdsplass.



Støttemur mot nabo.

TG 2 Terrenghold

Dels flat og dels skrånet tomt. Interne fallforhold på tomt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Fallforhold fra grunnmur er ikke i henhold til anbefalingene som sier at det bør være et fall på 1:50 i tre meters lengde fra grunnmur/ringmur

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vann og avløp, via private stikkledninger. Plast avløpsrør. Plast (PL) vannledning.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2007

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Frittstående dobbel garasje. Fundamentert på støpt plate på mark, med Leca oppkant. Yttervegger er utført med trebindingsverk, kledd utvendig med liggende panel i malt/ beiset utførelse. Saltakkonstruksjoner i tre, utført med prefabrickerte w- takstoler. Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein. 2 leddporter i stål, med automatisk portåpner. Enkel ståldør.

Sår/ småskader og saltutslag på betongdekke.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

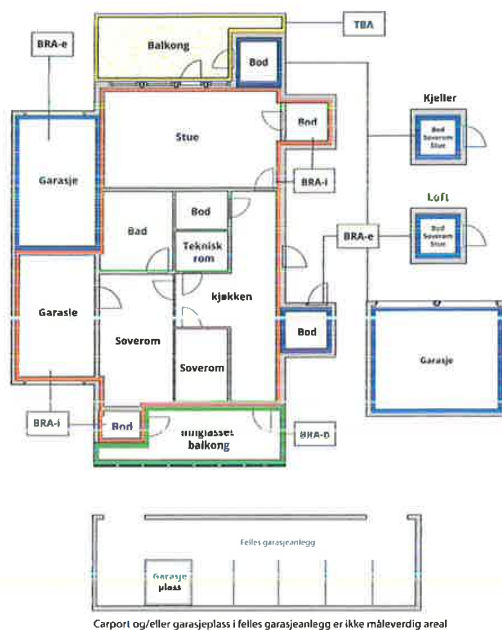
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	117			117	70		117
2. Etasje	74			74		10	84
SUM	191				70	10	201
SUM BRA	191						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, Mellomstue, Stue, Kjøkken m/ spise plass, Soverom, Bad, Vaskerom, Teknisk rom		
2. Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Omkleddingsrom		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Mye vinkler, hjørner og skråhimlinger i 2. etg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Langbergvegen 22, 2335 STANGE
Gnr 97 - Bnr 186
3413 STANGE

Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre
Brodersen
Skarpholvegen 3
2319 HAMAR



Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	184	7
Garasje	0	47

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2025	Erik-André Brodersen	Takstingeniør
	Unni Bekkelund Syversen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3413 STANGE	97	186		0	846.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Langbergvegen 22

Hjemmelshaver

Unni Bekkelund Syversen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger ca 1,5 km øst for Stange sentrum. Det er kort veg til barnehager, barne, ungdom og- videregående skoler, idrettsanlegg mm. Det er ca. 1,5 km til Stange sentrum med de fleste fasiliteter og servicetilbud. Det er god offentlig kommunikasjon fra Stange. Fine tur og friluftsområder i umiddelbar nærhet. Barnevennlig område.

Adkomstvei

Offentlig adkomst

Tilknytning vann

Offentlig vann

Tilknytning avløp

Offentlig avløp

Om tomten

Eiet tomt på 846,1m². Tomten er dels flat og dels skrå, vestvendt. Tomten er opparbeidet med plenarealer, beplantning, prydbusker mm. Belegningsstein på gårdsplass og innkjøring. Eiendommen har gode lys og- solforhold.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind Forsikring	3366203/53			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.04.2024		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	21.05.2007		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	15.05.2007	Samsvarserklæring for el- installasjoner i boligen.	Gjennomgått		Nei
Skjøtte	24.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	30.04.2024	
2	30.04.2024	
3	02.05.2024	
4	23.04.2025	
5	23.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll over overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerlektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten. Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

IVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AU1496>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213250100	

Selger 1 navn
Unni Bekkelund Syversen

Gateadresse	
Langbergvegen 22	

Poststed	Postnr
STANGE	2335

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: 1213250100

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Se vedlegg

Arbeid utført av

Stange Elektriske

Filer

[NELFO Sluttkontroll \(Bytte spot inngangsparti\).pdf](#)

[NELFO Risikovurdering R1 \(Bytte spot inngang\).pdf](#)

[1NELFO_Rapport_fra_risiko_og_slutt_\(Bytte_spot\).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

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet terrassebord

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

Beskrivelse

se vedlegg

21.1 Radonmåling

År

2009

Verdi

Stue, ingen lufting 150 +/-30

Filer

[HPSCAN_20250429195400987_2025-04-29_195448434.pdf](#)

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: 1213250100

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: 1213250100

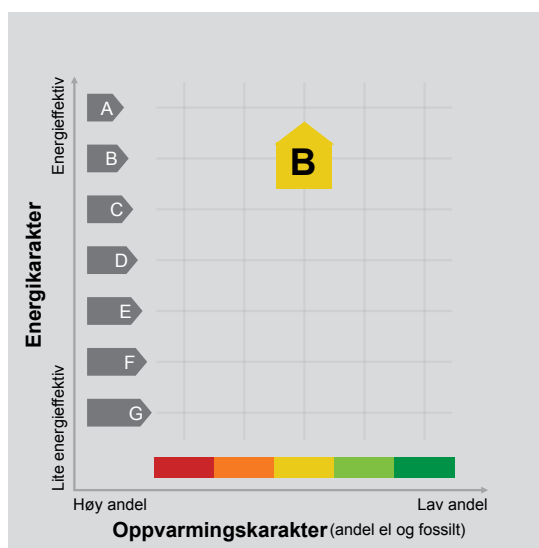
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Unni Bekkelund Syversen	c41fdee3946c80865a7160a 724d6d9c71535c41e	29.04.2025 20:34:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1213250100

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

ENERGIATTEST

Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Stange
Gårdsnummer	97
Bruksnummer	186
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23422220
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	e6c5491e-2eb3-4522-9684-d639ead790ea
Dato	02.07.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 16 551 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

16 551 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Nabolagsprofil

Langbergvegen 22 - Nabolaget Stange sentrum/Navneberget - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Navneberget	6 min	0.5 km
Linje B23, 672, 673, 686		
Stange stasjon	15 min	1.3 km
Linje RE10, RE11		
Oslo Gardermoen	48 min	

Skoler

Stange skole (1-7 kl.)	18 min	1.6 km
385 elever, 22 klasser		
Stange ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	0.9 km
403 elever, 31 klasser		
Stange videregående skole	11 min	0.9 km
550 elever, 23 klasser		
Jønsberg landbruksskole	8 min	6 km
219 elever, 6 klasser		

Ladepunkt for el-bil

Heggedalsvegen	14 min
----------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

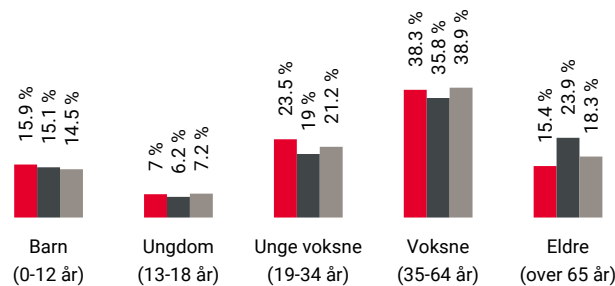
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stange sentrum/Navneberget	1 521	804
Stange	3 173	1 624
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Navneberget barnehage (1-5 år)	4 min	0.3 km
51 barn		
Nerby barnehage (1-5 år)	11 min	1 km
120 barn		
Enerhaugen barnehage (1-5 år)	21 min	1.8 km
45 barn		

Dagligvare

Kiwi Stange Bruk	17 min
PostNord	1.5 km
Coop Mega Stange	17 min
Post i butikk, PostNord	1.5 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



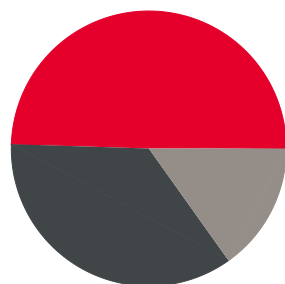
Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

⚽ Stange idrettspark	6 min	🚶
Ballspill, fotball	0.5 km	
⚽ Stangehallen	10 min	🚶
Aktivitetshall, friidrett, squash	0.9 km	
🚴 Stangehallen treningssenter	10 min	🚶
🚴 FRES Fitness Stange	17 min	🚶

Boligmasse



■ 49% enebolig
■ 35% rekkehus
■ 15% annet

Varer/Tjenester



Vikasenteret

14 min 🚗



Boots apotek Stange Bruk

16 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 34% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



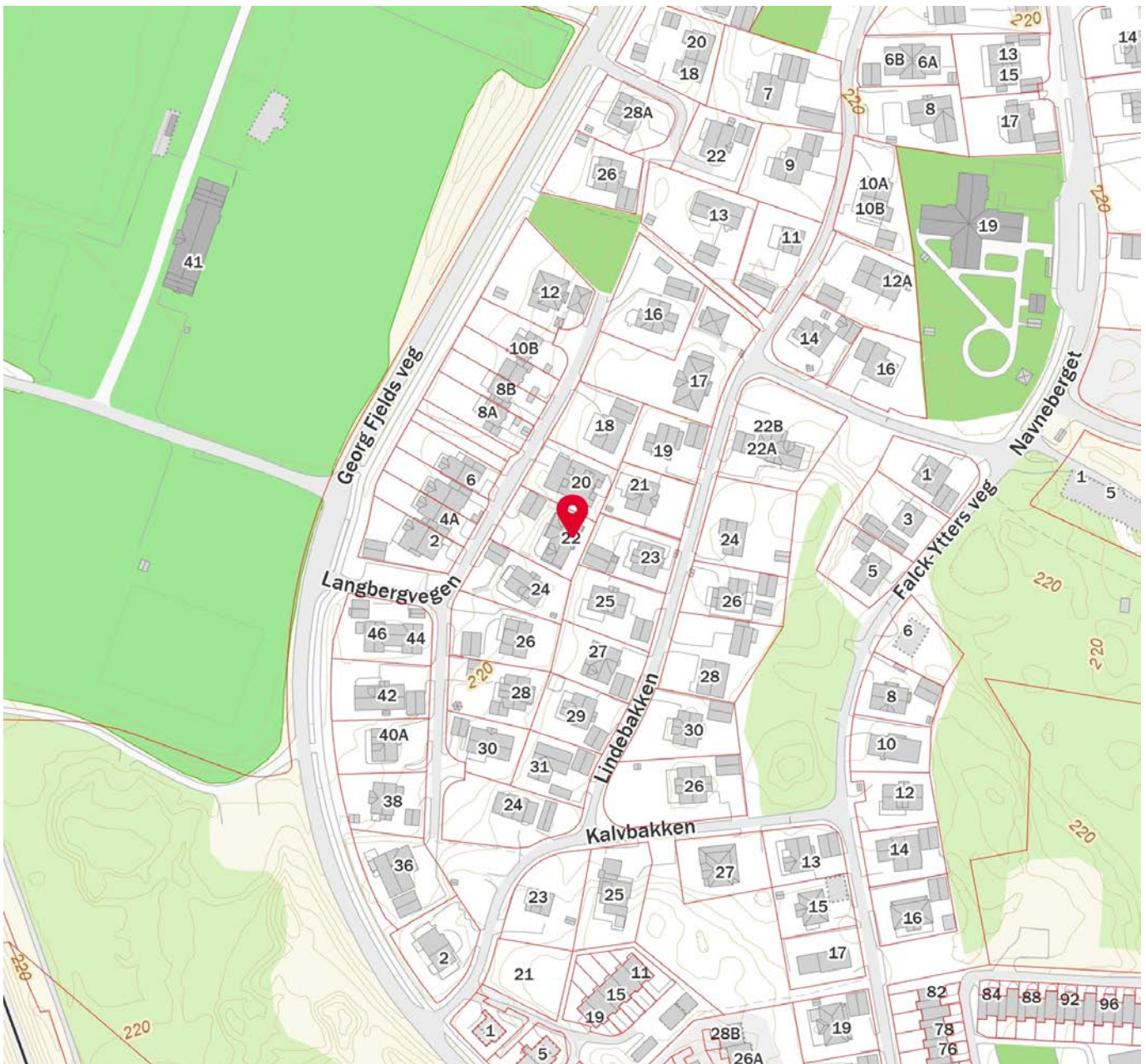
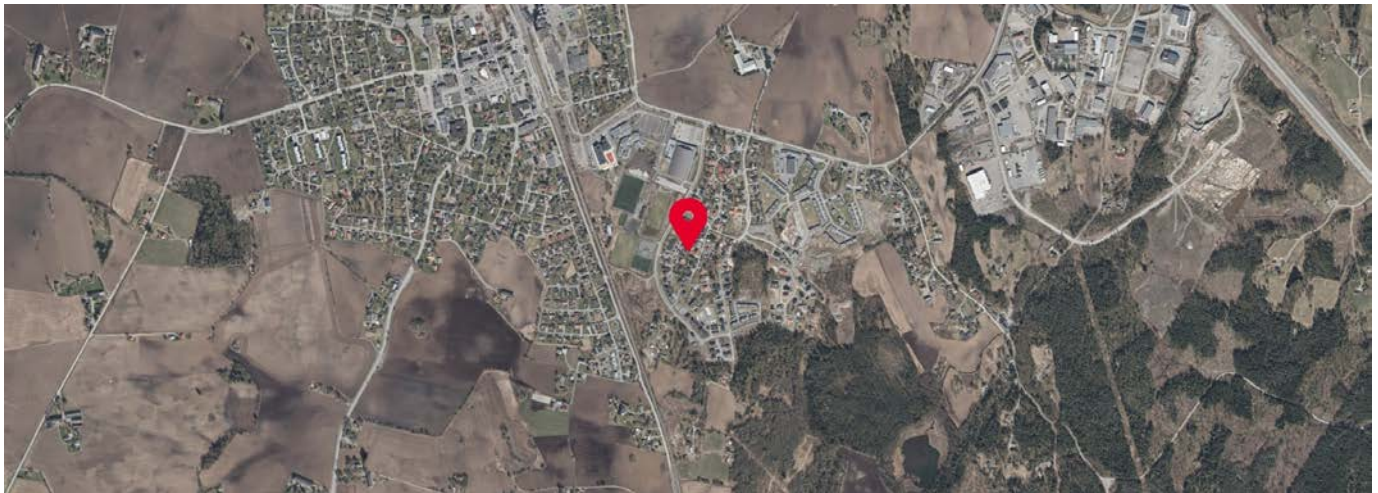
0%

46%

■ Stange sentrum/Navneberget
■ Stange
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Langbergvegen 22
2335 STANGE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Lien

Oppdragsnummer:

Telefon: 472 54 889
E-post: fredrik.lien@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre