

aktiv.



Finstads gate 19A, 2318 HAMAR

**ROLLSLØKKA**



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 8 700 000,-  
**Omkostn.:** Kr 218 890,-  
**Total ink omk.:** Kr 8 918 890,-  
**Selger:** Karoline Sølve Reinemo og Øyvind Rønning

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eier  
**Byggeår:** 1923  
**BRA-i/BRA Total** 367 kvm/381 kvm  
**Tomtstr.:** 870 kvm  
**Soverom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 613  
**Snr.** 1  
**Oppdragsnr.:** 1213260092

# DITT NYE HJEM?

Enebolig med meget sentral og attraktiv beliggenhet i blindvei. Boligen byr på en stor og lys stue med utgang til solrike, sørvendte terrasser på ca. 125 m<sup>2</sup> - perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster. Boligen har fire gode soverom, tre pene bad i tillegg til eget vaskerom, samt to romslige garderobesrom. I tillegg er det hybel i kjelleren med egen inngang, soverom, stue, kjøkken og bad. I kjelleren finner du en romslig kjellerstue med eget spennende lekerom. Carport og flere uteboder. En innholdsrik familiebolig med fleksible løsninger og svært sentral beliggenhet.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	51
Egenerklæring .....	81
Energiattest .....	90
Nabolagsprofil .....	91
Skisse tomtegrense/parkering .....	94
Budskjema .....	101

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 367 kvm

BRA - e: 14 kvm

BRA totalt: 381 kvm

TBA: 126 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 152 kvm Entré, stue, spisestue, kjøkken, garderobe, bad og soverom.

BRA-e: 14 kvm Boder.

2. etasje

BRA-i: 82 kvm Tre soverom, to bad og garderobe.

Kjeller

BRA-i: 133 kvm Tv-stue, trimrom\*, gang, teknisk rom, vaskerom, entré, soverom, stue, kjøkken og bad.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

125 kvm

2. etasje

1 kvm

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

\*Trimrom i kjeller er ikke godkjent til varig opphold. Se punktet "Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse":

### Tomt

Felles eiertomt for de to seksjonene på ca. 870,60 m<sup>2</sup>. Tomten er opparbeidet med hage med plen og hekk. Asfaltert gårdsplass.

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

Det har vært en sak i jordskifteretten angående tomtegrense og parkering som seksjonen i Finstadsgate 19 B. Ny tomtegrense er etablert. Vedlagt skisse kan ses i salgsoppgaven.

### **Beliggenhet**

Boligen ligger i et sentralt og veletablert boligområde like utenfor Hamar sentrum. Det er meget kort vei til alt man trenger i hverdagen. Det er umiddelbar nærhet til kjøpesenteret CC Hamar. Her finner du et godt utvalg av ulike butikker, spisesteder og servicefunksjoner. Det er etablert lekeplass og friområder på taket på kjøpesenteret. Ellers er det ca. 650 meter å gå til Coop Extra Børstad og ca. 600 meter til Nye Grønt og Godt, som er en flott grønnsaksforretning på Børstad.

Til Hamar sentrum er det ca. 800 meter. Her finner du et rikt tilbud av koselige kaféer og restauranter, samt små nisjebutikker. Gode tur- og rekreasjonsmuligheter fra Koigen og langs Mjøsa ut mot Domkirkeodden og Jessnes. På Koigen er det blant annet laget en sandstrand, skateanlegg og volleyballbaner. I sommerhalvåret er det er yrende liv langs mjøskanten med flere serveringssteder på den populære Mjøsfronten. På Stortorget finner du Hamar kulturhus som tilbyr kino, bibliotek og ulike kulturarrangementer året igjennom.

Det er flere barnehager i nærheten. Til Kronborg barnehage er det ca. 400 meter, mens det til Hvitveisen barnehage er ca. 850 meter. Det er ca. 450 meter til Rollsløkka barneskole og ca. 1,2 meter til Børstad ungdomsskole. Til Hamar katedralskole er det ca. 2 km, mens det er ca. 2,6 km til Storhamar videregående skole.

Området "Tigern" ligger kun noen hundre meter fra boligen og er et populært friområde. Her er det skøytebane og akebakke om vinteren, og fotballøkke om sommeren. Det er ca. 900 meter å gå til Ankerskogen som er et fint og frodig område med fotballbaner, frisbeegolf og turstier. Om vinteren når forholdene tillater det, kjøres det opp skiløyper. Her ligger også Ankerskogen svømmehall med badeanlegg, treningsstudio og aktiviteter for barn og unge.

Det er gangavstand (ca. 1 km) til Hamar jernbanestasjon med hyppige avganger mot Oslo og Trondheim.

### **Byggemåte**

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløpsrør i metall.

Veggkonstruksjon: Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Kaldtloftet har ikke gangbart gulv, og det er begrenset inspeksjonsmulighet. Kaldtloftet er derfor ikke kontrollert. Tilstanden er ikke kjent.

Vinduer: Vinduer med karmen av tre og plast, og to-lags glass. Takvinduer med karmen av plast og to-lags glass.

Dører: Boligen har entrédør med glassfelt. Elektronisk kodelås. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Utgang fra stue til sørvendt terrasse på 125 m<sup>2</sup>. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvflater er belagt med terrassebord.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2: Utgang fra soverom til vestvendt balkong på 1 m<sup>2</sup>. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Boligen har støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i tre.

Pipe og ildsted: Elementpipe fra byggeår. Det er montert gasspeis på kjøkken i 1. etasje og bad/soverom i 2. etasje.

Rom Under Terreng: Gulvet har parkett. Vegg og himlingsflater i malte flater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 2016/2017.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i betong/lettklinkerblokker.

Terrengforhold: Terreng er opparbeidet med asfalt, belegningsstein og plenarealer.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige vann og avløpsledninger i plast fra ukjent årstall.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av E&K Takst AS / Magnus Karlstad .

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

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

- Nedløp og beslag: Det er registrert skade i nedløpsrør i carport. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasje og utilstrekkelig bortledning av takvann.

- Vinduer: Vinduer har høy alder og det er registrert slitasje og råteskader på enkelte vinduer utvendig. Forholdet vurderes å ha sammenheng med materialenes levetid og påvirkning fra vær og fukt. Forholdet innebærer økt risiko for videre nedbrytning og svikt i tetninger, med konsekvens for fuktinntrengning og redusert funksjon.

- Dører:

Det er registrert en mindre skade på balkongdør i 2. etasje. Forholdet innebærer økt risiko for videre skadeutvikling.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å utbedre skaden på balkongdøren.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverk på balkongen er værslitt og har behov for overflatebehandling. Forholdet innebærer økt risiko for fuktopptak og nedbrytning av materialer, med konsekvens for redusert levetid og begynnende råteskader.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er registrert skjevheter i etasjeskiller med avvik på 18 mm i tv-stue og 16 mm i garderobe i 2. etasje. Forholdet vurderes å ha sammenheng med deformasjoner over tid.
- Overflater gulv på bad i kjeller: Gulvet er flatt utenfor dusjsonen, og det er ikke synlig oppkant av membran ved dør. Forholdet innebærer økt risiko for at vann renner ut til tiliggende arealer, med konsekvens for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad i kjeller: Sluket er uoversiktlig og det kan ikke verifiseres at utførelsen er korrekt. Forholdet innebærer økt risiko for feil i tettesjikt og tilkoblinger, med konsekvens for skjulte lekkasjer og fuktskader.
- Overflater og innredning på kjøkken 1. etasje: Det er ikke montert lekkasjestopper på kjøkkenet. Forholdet innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer, med konsekvens for vannskader på innredning og tilstøtende konstruksjoner.
- Overflater og innredning på kjøkken i kjeller: Det er ikke etablert automatisk vannstopper, og laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap bærer preg av ufagmessig utførelse. Forholdet innebærer økt risiko for uoppdagede lekkasjer og fuktpåvirkning, med konsekvens for vannskader og redusert levetid på innredning.
- Ventilasjon: Det er registrert fuktmerker i nedre del av vinduer. Forholdet vurderes å ha sammenheng med redusert ventilering av boligen. Forholdet innebærer økt risiko for kondens og videre fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å forbedre ventilasjonen i boligen.

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige vann- og avløpsledninger har ukjent alder og kan ha passert anbefalt brukstid. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer, brudd og funksjonssvikt, med konsekvens for vannskader, setningsskader og driftsproblemer.

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

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

- Takkonstruksjon/Loft: Kaldtloftet har ikke gangbart gulv, og det er begrenset inspeksjonsmulighet. Kaldtloftet er derfor ikke kontrollert. Tilstanden er ikke kjent.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom: Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluket er plassert under innredning og har ikke inspeksjonsmulighet. Utførelsen er ukjent.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Olav hansen rørservice

Beskrivelse av arbeidet: I tidligere eiers egenerklæringn står det: Total rehab av alle bad 2016-2017. Olav Hansen rørservice.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?: Ja.

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk.

Ja, i følge tidligere eier.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

I følge tidligere eier var det noe som kunne minne om fukt på treningsrommet. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive vegg. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. De hadde vegg nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrenging. Byggmester Lahlum

inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. De satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

Det var også noe problem i Hybelen i rommet under terrassen var det litt misfarging på gulvet på vegg på siden mot parkeringsplassen. Man fant at knotteplasten manglet list over som gjorde at vannet rant mellom knotteplasten og vegg. List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022.

Firmanavn: Byggmester Lahlum AS.

Beskrivelse av arbeidet: List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Vet ikke.

Beskrivelse av arbeidet: Slik vi har blitt informert er tak og yttervegger nytt fra 2015-2017. Det ble etterisolert og noen nye vinduer og dører ble montert. Hvem som sto for dette har ikke vi som nåværende eier kontroll på.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Også dette ble gjort i 2015-2017 etter informasjon vi mottok i prospekt da vi kjøpte boligen. Det ble gjort når hele huset ble oppgradert og bygget ut. Hvem som sto for dette har ikke vi kunnskap om.

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

Det er noe skjevhet i det midterste soverommet i 2. etasje. Ellers er det ikke noe vi har opplevd.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?: Ja.

I stuen er det en sprekk i en skjøt i gipsplate. Det synes på malingen, men har ikke utviklet seg noe mens vi har bodd der.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

I følge tidligere eier var det noe som kunne minne om fukt på treningsrommet. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive vegg. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. Vi hadde vegg nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrenging. Byggmester Lahlum inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. Vi satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

Det var også noe problem i Hybelen i rommet under terrassen var det litt misfarging på gulvet på vegg på siden mot parkeringsplassen. Man fant at knotteplasten manglet list over som gjorde at vannet rant mellom knotteplasten og vegg. List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja:

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Byggmester Lahlum AS.

Beskrivelse av arbeidet: List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive vegg.

Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. Vi hadde veggen nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrenging.

Byggmester Lahlum inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. Vi satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Vet ikke.

Beskrivelse av arbeidet: Dette er også en del av oppgraderingen av hele boligen i perioden 2015-2017. Vi har ingen kunnskap om hvem som utførte arbeidet, og vi har ikke hatt noe problemer med dette.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?: Hele boligen.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?: Ja.

Vi har hørt en mus vinteren 2026. Rentokil kom å undersøkte, og det var lite omfang så de trodde musen kom sporadisk. De satte ut musefelle, en mus ble tatt, og vi har ikke opplevd noe siden. Fikk anbefaling om et sted vi skulle sette opp musebørste denne sommeren, men det har vi ikke fått gjort.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Olav hansen rørservice.

Beskrivelse av arbeidet: I tidligere eiers egenerklæringn står det: Total rehab av alle bad 2016-2017. Olav Hansen rørservice.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?: Ja. Det har vært en pipelyd i varmpumpen. Vi har hatt service på den og utbedret dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026.

Firmanavn: Kuldeteknikk AS.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet en del i varmpumpen slik at pipelyden skulle forsvinne. Det har den gjort.

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

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Vet ikke.

Beskrivelse av arbeidet: I følge prospekt når vi kjøpte ble 2 stk. gasspeiser installert og luftekanal ført i tidligere pipeløp.

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?: Ja.  
Hovedsikringen gikk ofte når det var kaldt etter at vi tok over huset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?: Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024.

Firmanavn: Brummunddal Elektro.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet hovedsikring og økt strøminntaket til huset til 63A.

Godkjent av Elvia.

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025.

Firmanavn: Edwardsen elektro.

Beskrivelse av arbeidet: Skifte dimmer spisestue - rep down light kjeller rom - skiftet dimmer taklys kjøkken - montert kw måler kjellerleilighet - skiftet dimmer walking klosett 2etg - skiftet dimmer soverom 2. etg.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016.

Firmanavn: Ragnar Edwardsen AS.

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge tidligere egenerklæring: "Ragnar edwardsen as. Alt elektrisk nytt 2016." 2) Sunbio energy group. Ordnet optimalisering av jording og koblet fra en stikkledning til 17B. Skulle også gjøre samsvarserklæring. Den sier Sunbio at de skal gjøre. I etterkant kontrollert av Elvia som sa det så bra ut, men mangler samsvarserklæring. 3) Mjøsen elektro satte opp elbil lader. Lagde samsvarserklæring på det.

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

Det er i reguleringsplanen til kommunen at det skal bygges på den asfalterte parkeringsplassen til CC Hamar. Det er ikke noe annet jeg vet om enn at det er i reguleringsplanen, vet ikke om noe konkretisert rundt dette.

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

Huset ble bygget ut av tidligere eier i 2015-2017.

Er tiltaket godkjent av kommunen?: Ja. I følge tidligere eier og prospekt fra når vi kjøpte er dette godkjent av kommunen.

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?: Ja.

Hybel i kjelleren som er del av egen bolig.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?: Ja.

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

Tidligere eier målte i hybel i 5 dager med Airthings, Januar 2021. Radon målt der var 66, under tiltaksgrense.

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

Fikk rapport fra skadedyrfirmaet Rentokil etter at vi oppdaget mus.

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

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

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

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?: Ja.

Etter forlik ved rettsmekling i jordskifteretten i mai 26, skal den lille boden (barnevognbod) på vestsiden av huset rives. Dette vil bli gjort før overtagelse. I forliket blir det tinglyst rett til en parkeringsplass langs husveggen mot vest til parkering for eier av Finstads gate 19B. Naboen i Finstads gate 17 skal sette opp gjerde langs tomtegrensen i løpet av sommeren.

### **Innhold**

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 367 m<sup>2</sup>

BRA-e: 14 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 383 m<sup>2</sup>

TBA: 126 m<sup>2</sup>

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 152 m<sup>2</sup>. Entré, stue, spisestue, kjøkken, bad, soverom og garderobe.

BRA-e: 14 m<sup>2</sup>. Fire boder.

2. etasje

BRA-i: 82 m<sup>2</sup>. Tre soverom, to bad og garderobe.

Kjeller

BRA-i: 133 m<sup>2</sup>. Tv-stue, trimrom, gang, teknisk rom, vaskerom, entré, soverom, stue, kjøkken og bad.

Boligens øvrige areal:

TBA: 126 m<sup>2</sup>. Balkong og terrasse.

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

Arealbegreper:

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

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

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

I carport eller på egen gårdsplass. Naboen i Flinstadsgate 19 B (seksjon 2 på eiendommen) har rett til parkering på plassen rett vest for bygget.

### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2021, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2041.

Det er ikke registrert gjennomført feiing. Tilsyn ble sist gang utført i 2024, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Brann og feiervesenet opplyser at det er deres registre er registrert en 2700-glassfibrertank med gass.

Fra 01.01.2020 ble det innført forbud mot bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Enkelte kommuner har innført lokal forskrift om nedgravde tanker. Denne forskriften vil da stille krav til tilstandskontroll av nedgravde oljetanker.

## Energi

### **Oppvarming**

Elektisitet:

- Varmekabler i gulv i alle fire bad, på vaskerom og i stue i 1. etasje.
- Luft-til-luft varmepumpe i stue.

Gass:

- Gasspeis på kjøkken i 1. etasje og bad/soverom i 2. etasje.

### **Informasjon om strømforbruk**

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

### **Energimerke**

E

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 8 700 000

#### Omkostninger kjøper

8 700 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

217 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

218 890 (Omkostninger totalt)

235 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

238 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

8 918 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

8 935 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 938 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

#### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 46 691,- i 2025. I disse inngikk eiendomsskatt, renovasjon, samt vann- og avløpsgebyr. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

For 2026 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 3 492,-.
- Forbruk vann: Kr 42,71,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 47,45,- per kubikk.
- Renovasjon: Kr 4 090,- (middels beholder - 140 liter).
- Eiendomsskatt: Kr 20 528,-.

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunke(er). Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

#### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 1 925 937 for år 2024.

#### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 7 703 749 for år 2024.

#### **Informasjon om formuesverdi**

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

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

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

#### **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 om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

3/4

## Sameiet

### **Om sameiet**

Eiendommen er seksjonert og består av to enheter. Salgsobjektet har adresse Finstads gate 19 A og har en sameiebrøk på 3/4. Finstads gate 19 B har en sameiebrøk på 1/4. Det er ingen felleskostnader knyttet til disse eiendommene. Eiendommene har fellestomt og hver enkelt bruksenhet benytter den delen av tomta som naturlig tilfaller seksjonen.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 613, seksjonsnummer 1 i Hamar kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Følgende tinglyste heftelser vil følge med eiendommen:

- Dagboknr. 104047, tinglyst den 14.06.1976. Gjelder erklæring/avtale. Bestemmelse om vannledning. Salgsobjektets eiendom og naboeiendom med gnr./bnr. 1/416c har gjensidig forpliktelse og ansvar for den felles vannledning som er lagt over kommunal grunn fram til hver av ovennevnte eiendommer.
- Dagboknr. 647557, tinglyst den 13.04.2018. Gjelder bestemmelse om vann- og kloakkledning. Den til hver tid eier av Finstads gate 17 og 19 skal få lov til å utbedre feil og mangler og røropplegg vedrørende vann og kloakk til enhver tid på tomt med gnr./bnr. 1/660 og 1/613 (Finstads gate 17 og 19).

Det er tinglyst seksjonering med dagboknr. 1136985 den 27.09.2019

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

Det skal i følge opplysninger fra selger tinglyses rett til parkeringsplass til fordel for eiendommen i Finstads gate 19 B (seksjon nr. 2) langs yttervegg på vestsiden av bygget til salgsobjektet. I den forbindelse skal en liten utebod rives. Rivingen vil bli gjennomført før overtakelse.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det ble utstedt ferdigattest for bruksendring av kjeller på 68 m<sup>2</sup> i 2019 og tilbygg til bolig (carport og bod) i 2019. Det er ikke mottatt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for opprinnelig bygningsmasse.

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

Det er mottatt byggetegninger for eneboligen fra kommunen. I byggetegninger er trimrom i kjeller definert som bod/disp.rom (boligens tilleggsdel). Det er ikke kjent med at det er søkt om bruksendring for nevnte areal/rom. Rommet har for små vinduer til at de er godkjente som rømningsvei. Rommene er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligens hoveddel). I 2. etasje er det satt inn terrassedør fra soverom mot sør og bygget en balkong. Dette fremgår ikke av mottatte byggetegninger.

Avvik beskrevet ovenfor er å anse som lovlighetsmangler. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

### **Vei, vann og avløp**

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

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan for Hamar stadion og Fuglesethmyra, fra 2012. Reguleringsformål for eiendommen er boliger og kjørevei. Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune 2018-2030, hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Eiendommen ligger i hensynsone H220 for gul støysone, H390 for annen fare (forurenset grunn), H330 for radon og H410 for krav vedrørende infrastruktur. Ny kommuneplan for 2028-2049 er under arbeid. Det er per salgsoppgave dato ikke kjent med hvilken betydning den vil få for salgsobjektet.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer innenfor byvekstgrensen, fra 2011. Eiendommen ligger i verneklasse 2 for miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur.

Det gjøres oppmerksom på at deler av boligen mot nord ligger utenfor oppgitt byggelinje iht. gjeldende reguleringsplan.

På vestiden av boligen skal det anlegges parkeringsplass for eiendommen i Finstads gate 19 B. Nabo i Finstads gate 17 skal sette opp gjerde på tomtegrense.

Området sør for eiendommen er i dag gitt midlertidig tillatelse til parkeringsplass for kjøpesenteret CC Hamar. Området er i reguleringsplan for Hamar stadion og Fuglesethmyra regulert til bolig/kontor. Det har i flere år vært planer om å bygge et helsehus på tomte. Planene har stått i bero i noen år og det er ikke kjent med videre fremgang i planene. Området må likevel påregnes utbygget i årene som kommer. Det vil kunne føre til begrensning i sol og utsiktsforhold på eiendommen.

### **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.

Boligen har en hybel i kjelleren. Hybelen er i dag leid ut for kr 10 500,- per mnd. Det er montert undermåler slik at man i tillegg kan lese av strømforbruk om ønskelig og fakturere dette utenom.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

### **Overtakelse**

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt en fast provisjon på kr 49 000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 2 500,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr 25 000,-), søk i eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2 190,-), innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 18 045,-) samt gebyr for betalingsutsettelse (kr 4 750,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på fast provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

### **Ansvarlig megler**

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

### **Ansvarlig megler bistås av**

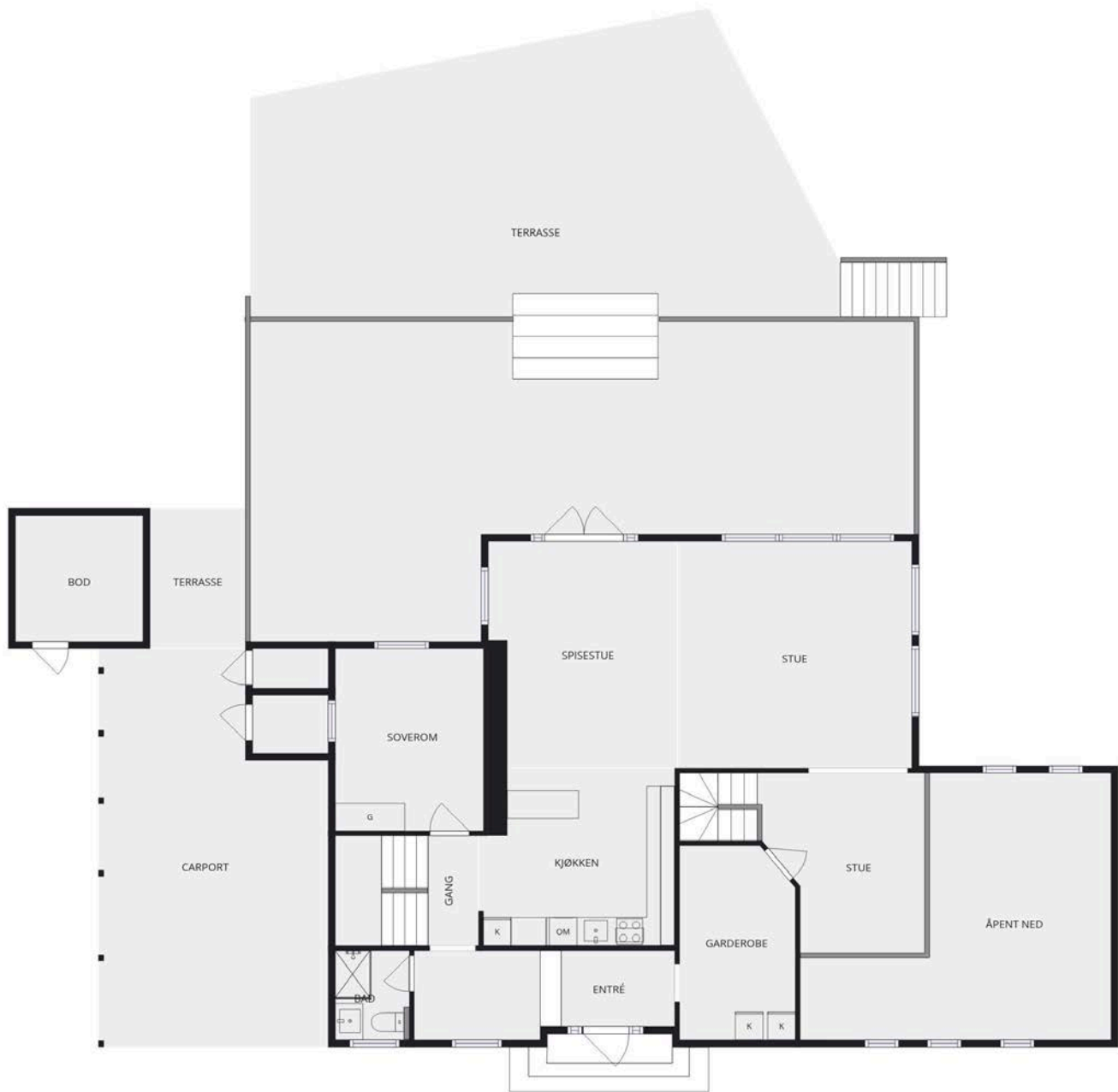
Katrine Bakken Larsen  
Eiendomsmegler  
katrine.bakken.larsen@aktiv.no  
Tlf: 404 84 799

### **Oppdragstaker**

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

### **Salgsoppgavedato**

19.05.2026



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



Plantegningen er 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 Finstads gate 19 A! Foto: Reidar Valberg.



Boligen har godt med uteplasser med et totalt terrasseareal på ca. 125 m<sup>2</sup>.



Boligen har et romslig og praktisk kjøkken med innredning med hvite, glatte fronter.



Kjøkkenet har en praktisk tilknytning til stua med en flott gasspeis som deler av de to rommene.



Benkeplaten på kjøkkenet er av stein.



Det er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn, kaffemaskin og kjøleskap med fryser.



Lys og moderne stue med god plass til både spisebord og en romslig sofagruppe.



En lun og hyggelig plass å samle familie og venner.



I stua og på kjøkkenet er det downlights i taket.



Fra spiseplassen er det utgang til en romslig terrasse.



Terrassen vender mot sør og er delt inn i to deler.



Det er rikelig med plass til flere sittegrupper, grill og annet ønskelig.



Deler av terrassen har et lite takoverbyg - perfekt for utekjøkkenet.



Her er det meget god plass til et stort langbord. Det er bare å glede seg til hyggelige sammenkomster.



Stua har flere vinduer som slipper inn godt med naturlig lys.



Den byr på flere mulige innredningsløsninger.



Skjermet del av stua med muligheten til å stenge av med glassdør.



Herfra er det trapp ned til kjelleren.



Dette er en perfekt avdeling for barna og ungdommen i huset.



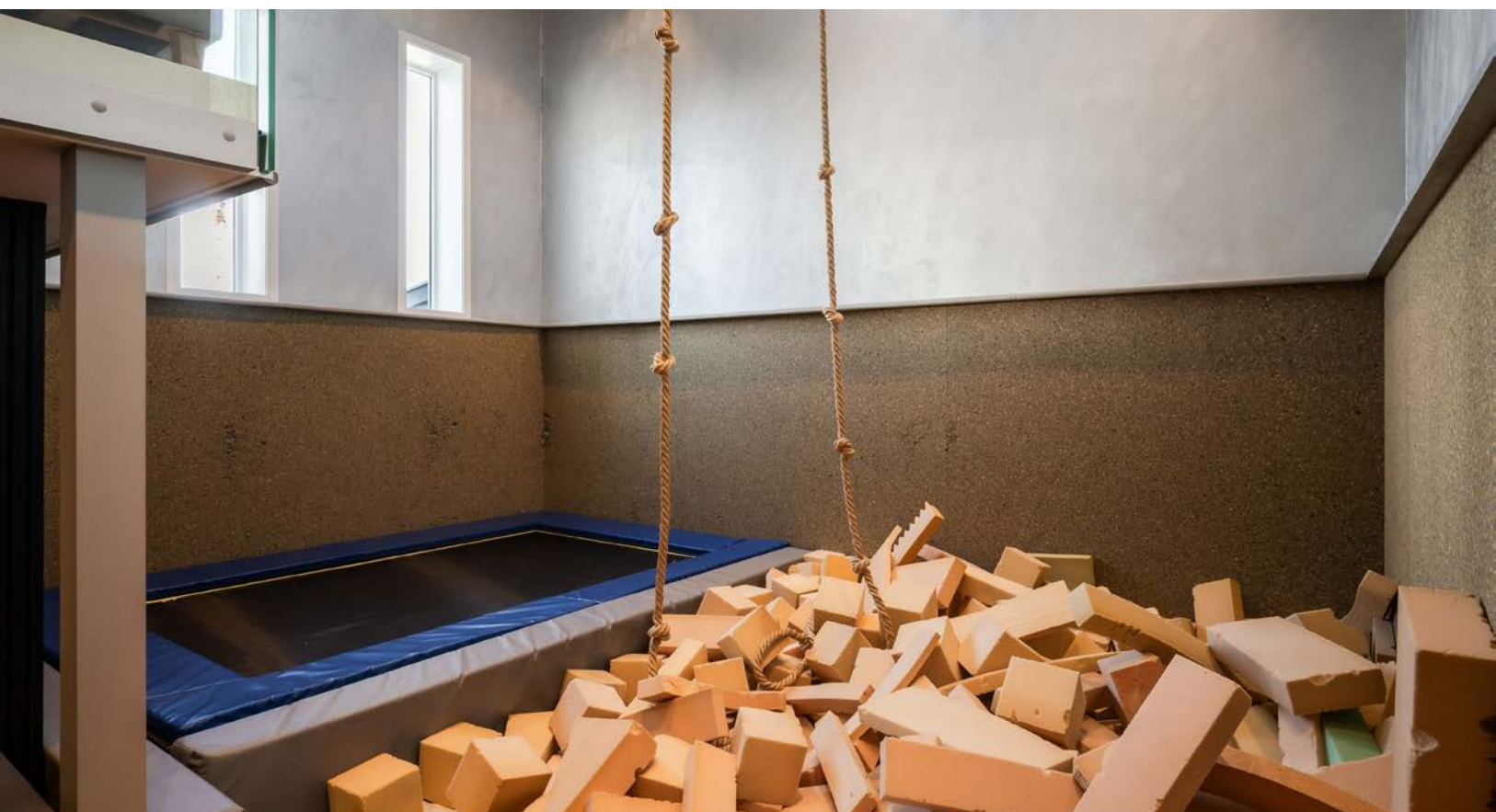
Dette er alle barns drøm.



Her er det plass til sofagruppe med tilhørende TV-møblement.



Meget spennende lekerom med trampoline og puterom.



Her får du ditt eget lille lekeland hjemme.



I 1. etasje er det også et lyst og innbydende soverom.



Praktisk garderoberom i tilknytning til entréen i 1. etasje.



Praktisk flislågt bad i tilknytning til entréen med varmekabler i gulvet. Badet er fullverdig med toalett, baderomsinnredning og dusj.



Dette er hovedsoverrommet som har utgang til en liten luftbalkong.



Rommet er også tilknyttet et praktisk garderoberom.



Boligens 2. etasje har hele tre soverom, to bad og et eget garderoberom.



Stor, flislagt bad med gulvvarme.



Badet har innredning med dobbel servant og en romslig dusjnisse med veggmontert dusjbatteri med regnfall.



Badet har også et badekar og veggmontert toalett.



I vegg mellom badet og hovedsoverrommet er det en gasspeis som kan ses fra begge sider.



Soverom nummer to er også av god størrelse. Her er det plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord. Rommet garderobeskap.



Etasjens tredje soverom har lysmalte, glatte overflater.



Her er det plass til seng, skrivebord og garderobeskap.



Flislagt bad i 2. etasje med varme i gulvet. Badet har toalett, baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant samt dusj.



Eget vaskerom i kjeller med flislagte gulv og vegger. I gulvet er det varmekabler.



Vaskerommet er utstyrt med innredning, nisje med plass og opplegg for vaskemaskin og en praktisk tørkeløsning.



I kjelleren er det et innredet rom som er brukt som trimrom. Rommet har ikke store nok vinduer til at rommet er godkjent til varig opphold. Se punktet "Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse" i salgsoppgaven.



Boligen har egen inngang til underetasjen utenfra.



I underetasjen er det innredet en hybel. Stue med downlights i taket og plass til sofagruppe.



Kjøkkenkrok med integrert stekeovn og platetopp.



Romslig soverom med garderobeskap.



Flislagt bad med varme i gulvet. Badet har toalett, servant, dusjnise med glassdør og opplegg for vaskemaskin.



Eiendommen ligger i en blindgate med asfaltert gårdsplass og parkering i carport.



Dette er en innholdsrik familieboliq med en meget sentral beliggenhet.




Delvis overbygd inngangsparti med trapp og downlights.



Boligen har en meget sentral beliggenhet - bokstavelig talt et steinkast fra CC Hamar.

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Finstads gate 19A , 2318 HAMAR

 HAMAR kommune

 gnr. 1, bnr. 613, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 381 m<sup>2</sup> BRA-i: 367 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.05.2026

Rapportdato: 12.05.2026

Oppdragsnr.: 21810-1049

Referansenummer: US1677

Autorisert foretak: E&K TAKST AS



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

## E&K Takst AS

E&K Takst AS er en takstbedrift lokalisert i Stange og Elverum. Utover kontorsteder er våre primære markedsområder Løten, Hamar, Ringsaker, Våler, Åsnes, Grue, Kongsvinger, Trysil, Åmot og Stor-Elvdal, men vi tar på oss oppdrag i hele Innlandet og nordre deler av Akershus. For å oppnå høy kundetilfredshet fokuserer vi på kvalitet, god kundeservice, å forstå kundens behov og kontinuerlig forbedring av våre produkter og tjenester. E&K Takst har i dag to ansatte med utdanninger innen teknisk fagskole, takstutdanning og mesterutdanning, samt bred erfaring fra takst- og byggebransjen. Vårt mål er å levere høy kvalitet og pålitelighet i alle våre oppdrag. Med vår kompetanse og praktiske erfaring leverer vi produkter som møter kundens behov.

### Rapportansvarlig

Magnus Karlstad

[magnus@ek-takst.no](mailto:magnus@ek-takst.no)

400 21 977



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Enebolig - Byggeår: 1923

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Takrenner og nedløpsrør i metall. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Vinduer med karmen av tre og plast, og to-lags glass. Takvinduer med karmen av plast og to-lags glass. Boligen har entrédør med glassfelt. Elektronisk kodelås. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Utgang fra stue til sørvendt terrasse på 125 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvflater er belagt med terrassebord. Utgang fra soverom til vestvendt balkong på 1 m2. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte flater. Innvendige tak har malte flater. Boligen har støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i tre. Elementpipe fra byggeår. Det er montert gasspeis på kjøkken i 1.etasje og bad/soverom i 2.etasje. I kjeller har gulvet parkett. Vegg og himlingsflater i malte flater. Åpen og lukket trapp av tre med rekkverk av tre mellom etasjene. Innvendige dører i glatt utførelse.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Gjestebad 2.etasje

Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk.

#### Hovedbad 2.etasje

Veggene har fliser og tapet. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fallforhold er mindre enn anbefalt, men er vurdert til å være tilstrekkelig. Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk.

#### Bad 1.etasje

Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er ikke registrert oppkant av membran ved dørterskel. Fallforholdet er likevelli vurdert å være tilstrekkelig. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk.

#### Vaskerom

Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluket er plassert under innredning og har ikke inspeksjonsmulighet. Utførelsen er ukjent. Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

#### Bad - utleiedel

Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har

elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

#### Kjøkken 1.etasje

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kaffemaskin og micro. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Kjøkken - utleiedel

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, komfyr og platetopp. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør med rør-i-rør system. Hovedstoppekran er plassert på teknisk rom. Synlige avløpsrør i plast. Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg og spalventiler i vindu. Luft til luftvarmepumpe fra 2022 plassert i stue. Varmtvannsbereder på 300L (fra 2017) plassert på teknisk rom. Sikringskap med automatsikringer er plassert i trapp til kjeller. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 2016/2017. Bygningen har grunnmur i betong/lettklinkerblokker. Terreng er opparbeidet med asfalt, belegningsstein og plenarealer. Utvendige vann og avløpsledninger i plast fra ukjent årstall.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

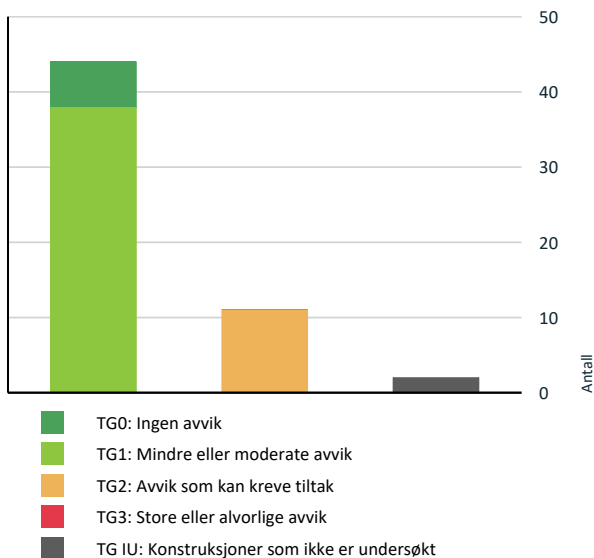
[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Det er registrert skade i nedløpsrør i carport. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasje og utilstrekkelig bortledning av takvann.



### Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Vinduer har høy alder og det er registrert slitasje og råteskader på enkelte vinduer utvendig. Forholdet vurderes å ha sammenheng med materialenes levetid og påvirkning fra vær og fukt. Forholdet innebærer økt risiko for videre nedbrytning og svikt i tetninger, med konsekvens for fuktinntrengning og redusert funksjon.



### Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert en mindre skade på balkongdør i 2. etasje. Forholdet innebærer økt risiko for videre skadeutvikling.



### Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Rekkverk på balkongen er værslitt og har behov for overflatebehandling. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning og nedbrytning av materialer, med konsekvens for redusert levetid og begynnende råteskader.



### Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert skjevheter i etasjeskiller med avvik på 18 mm i tv-stue og 16 mm i garderobe i 2. etasje. Forholdet vurderes å ha sammenheng med deformasjoner over tid.



### Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert fuktmerker i nedre del av vinduer. Forholdet vurderes å ha sammenheng med redusert ventilering av boligen. Forholdet innebærer økt risiko for kondens og videre fuktpåvirkning.



### Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



##### Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



##### Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

# Sammendrag av boligens tilstand

Utvendige vann- og avløpsledninger har ukjent alder og kan ha passert anbefalt brukstid. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer, brudd og funksjonssvikt, med konsekvens for vannskader, setningsskader og driftsproblemer.

## ! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke montert lekkasjestopper på kjøkkenet. Forholdet innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer, med konsekvens for vannskader på innredning og tilstøtende konstruksjoner.

## ! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken - utleiedel > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke etablert automatisk vannstopper, og laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap bærer preg av ufagmessig utførelse. Forholdet innebærer økt risiko for uoppdagede lekkasjer og fuktpåvirkning, med konsekvens for vannskader og redusert levetid på innredning.

## ! Våtrom > Kjeller > Bad - utleiedel > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Gulvet er flatt utenfor dusjsonen, og det er ikke synlig oppkant av membran ved dør. Forholdet innebærer økt risiko for at vann renner ut til tiliggende arealer, med konsekvens for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje.

## ! Våtrom > Kjeller > Bad - utleiedel > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sluket er uoversiktlig og det kan ikke verifiseres at utførelsen er korrekt. Forholdet innebærer økt risiko for feil i tettesjikt og tilkoblinger, med konsekvens for skjulte lekkasjer og fuktskader.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Forholdet innebærer en viss risiko for forekomst av radon, med konsekvens for mulig helsebelastning ved forhøyede nivåer over tid.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
1923

**Kommentar**

Opprinnelig byggeår er 1923, men boligen ble tilbygget og oppgradert i 2016/2017 i følge tidligere salgsoppgave.

**Anvendelse**

**Standard**

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

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Tilbygg / modernisering**

2024	Montert ny innvendig trapp.
------	-----------------------------

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.

**Årstall:** 2015

**Kilde:** Egenerklæring



### Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

Takrenner og nedløpsrør i metall.

**Årstall:** 2015

**Kilde:** Egenerklæring

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det er registrert skade i nedløpsrør i carport. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasje og utilstrekkelig bortledning av takvann.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Det anbefales å utbedre eller skifte skadet nedløpsrør.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.



## TG IU Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Kaldtloftet har ikke gangbart gulv, og det er begrenset inspeksjonsmulighet. Kaldtloftet er derfor ikke kontrollert. Tilstanden er ikke kjent.

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Vinduer med karmen av tre og plast, og to-lags glass. Takvinduer med karmen av plast og to-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har høy alder og det er registrert slitasje og råteskader på enkelte vinduer utvendig. Forholdet vurderes å ha sammenheng med materialenes levetid og påvirkning fra vær og fukt. Forholdet innebærer økt risiko for videre nedbrytning og svikt i tetninger, med konsekvens for fuktinntrengning og redusert funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å utbedre eller skifte vinduer med råteskader. Det anbefales samtidig å gjennomføre vedlikehold og overflatebehandling av øvrige vinduer. Det anbefales å planlegge utskifting av vinduer som ikke lenger har tilfredsstillende funksjon.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Boligen har entrédør med glassfelt. Elektronisk kodelås. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert en mindre skade på balkongdør i 2. etasje. Forholdet innebærer økt risiko for videre skadeutvikling.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å utbedre skaden på balkongdøren.



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Utgang fra stue til sørvendt terrasse på 125 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvflater er belagt med terrassebord.



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Utgang fra soverom til vestvendt balkong på 1 m2. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflater er belagt med terrassebord.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekkverk på balkongen er værslitt og har behov for overflatebehandling. Forholdet innebærer økt risiko for fuktopptak og nedbrytning av materialer, med konsekvens for redusert levetid og begynnende råteskader.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å rengjøre og overflatebehandle rekkverket. Det anbefales samtidig å kontrollere konstruksjonen for eventuelle skader.



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

#### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte flater. Innvendige tak har malte flater.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Boligen har støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i tre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert skjevheter i etasjeskiller med avvik på 18 mm i tv-stue og 16 mm i garderobe i 2. etasje. Forholdet vurderes å ha sammenheng med deformasjoner over tid.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å holde etasjeskilleren under oppsikt for å følge utviklingen av skjevhetene.



### TG 1 Pipe og ildsted

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår. Det er montert gasspeis på kjøkken i 1.etasje og bad/soverom i 2.etasje.

Årstall: 2017

Kilde: Egenerklæring



## TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

Gulvet har parkett. Vegg og himlingsflater i malte flater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Åpen og lukket trapp av tre med rekkverk av tre mellom etasjene. En trapp ble montert i 2024.



## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører i glatt utførelse.

## VÅTROM

### 2.ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser og tapet. Taket er malt.

# Tilstandsrapport

## 2.ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fallforhold er mindre enn anbefalt, men er vurdert til å være tilstrekkelig.

## 2.ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.



## 2.ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

## 2.ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.



## 2.ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling: Under 6 vektprosent.



## 2.ETASJE > BAD 2

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 2.ETASJE > BAD 2

### TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

## 2.ETASJE > BAD 2

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



## 2.ETASJE > BAD 2

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

## 2.ETASJE > BAD 2

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.



## 2. ETASJE > BAD 2

## 1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling: Under 6 vektprosent.



## 1. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 1. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er ikke registrert oppkant av membran ved dørterskel. Fallforholdet er likevell vurdert å være tilstrekkelig.

## 1. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD

### 📌 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

## 1. ETASJE > BAD

### 📌 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.



## 1. ETASJE > BAD

### 📌 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling: Under 6 vektprosent.



# Tilstandsrapport

## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG IU Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluket er plassert under innredning og har ikke inspeksjonsmulighet. Utførelsen er ukjent.

## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.



## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

# Tilstandsrapport



## KJELLER > VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling: Under 6 vektprosent.



## KJELLER > BAD - UTLEIEDEL

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

## KJELLER > BAD - UTLEIEDEL

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet er flatt utenfor dusjsonen, og det er ikke synlig oppkant av membran ved dør. Forholdet innebærer økt risiko for at vann renner ut til tilliggende arealer, med konsekvens for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å benytte dusjkabinett som et midlertidig risikoreducerende tiltak.

## KJELLER > BAD - UTLEIEDEL

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sluket er uoversiktlig og det kan ikke verifiseres at utførelsen er korrekt. Forholdet innebærer økt risiko for feil i tettesjikt og tilkoblinger, med konsekvens for skjulte lekkasjer og fuktskader.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å rengjøre og kontrollere sluk og tilhørende tettesjikt for å avdekke utførelse og tilstand.



## KJELLER > BAD - UTLEIEDEL

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

## KJELLER > BAD - UTLEIEDEL

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

## KJELLER > BAD - UTLEIEDEL

### 1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling: Under 6 vektprosent.



## KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kaffemaskin og micro.

**Årstall:** 2016

**Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert lekkasjestopper på kjøkkenet. Forholdet innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer, med konsekvens for vannskader på innredning og tilstøtende konstruksjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere løsning som tilfredsstiller gjeldende krav til sikker vanninstallasjon.

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Årstall:** 2016

**Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



## KJELLER > KJØKKEN - UTLEIEDEL

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, komfyr og platetopp.

**Årstall:** 2016

**Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert automatisk vannstopper, og laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap bærer preg av ufagmessig utførelse. Forholdet innebærer økt risiko for uoppdagede lekkasjer og fuktpåvirkning, med konsekvens for vannskader og redusert levetid på innredning.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å installere automatisk vannstopper på kjøkkenet. Det anbefales samtidig å utbedre eller skifte laminert plate til en fagmessig utført løsning.

# Tilstandsrapport



## KJELLER > KJØKKEN - UTLEIEDEL

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Synlige vannrør med rør-i-rør system. Hovedstoppekran er plassert på teknisk rom.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Synlige avløpsrør i plast.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg og spalteventiler i vindu.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Det er registrert fuktmerker i nedre del av vinduer. Forholdet vurderes å ha sammenheng med redusert ventilering av boligen. Forholdet innebærer økt risiko for kondens og videre fuktpåvirkning.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å forbedre ventilasjonen i boligen.

## 1 TG 1 Andre VVS-installasjoner

### Beskrivelse

Luft til luftvarmepumpe fra 2022 plassert i stue.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt



## 1 TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereider på 300L (fra 2017) plassert på teknisk rom.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt



## 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.*

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

### Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer er plassert i trapp til kjeller. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

# Tilstandsrapport

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.  
**2016**
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?  
**Ukjent**
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, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget 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**



TOMTEFORHOLD

# Tilstandsrapport

## Byggegrunn

### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

## TG 1 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

### Beskrivelse

Dreneringen er fra 2016/2017.



## TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betong/lettklinkerblokker.



## TG 0 Terrengforhold

### Beskrivelse

Terreng er opparbeidet med asfalt, belegningsstein og plenarealer.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige vann og avløpsledninger i plast fra ukjent årstall.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger har ukjent alder og kan ha passert anbefalt brukstid. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer, brudd og funksjonssvikt, med konsekvens for vannskader, setningskader og driftsproblemer.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å foreta tilstandsvurdering av utvendige ledninger for å avklare alder og tilstand.

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

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



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

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

Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Forholdet innebærer en viss risiko for forekomst av radon, med konsekvens for mulig helsebelastning ved forhøyede nivåer over tid.

#### Konsekvens/tiltak

Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare nivåene i boligen.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

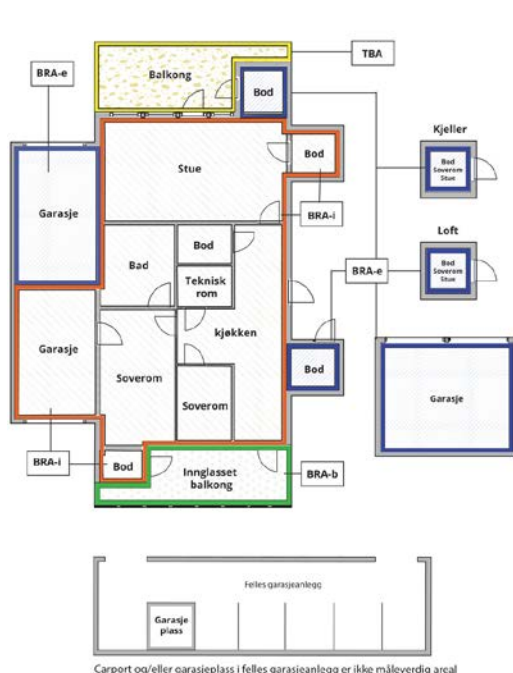
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.etasje	82			82	1
1.etasje	152	14		166	125
Kjeller	133			133	
<b>SUM</b>	<b>367</b>	<b>14</b>			<b>126</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>381</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.etasje	Tre soverom, bad, garderobe, bad 2		
1.etasje	Stue, spisestue, kjøkken, garderobe, entré, bad, soverom		
Kjeller	Tv-stue, trimrom, gang, teknisk rom, vaskerom, entré - utleiedel, soverom - utleiedel, stue - utleiedel, kjøkken - utleiedel, bad - utleiedel		

### Kommentar

Boligen har en uleiedel på 51 m2. Arealet er medregnet i kjellerarealet.

Boligen har fire utvendige boder oppmålt til 2 m2, 2 m2, 7 m2 og 3 m2.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2026	Magnus Karlstad	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3403 HAMAR	1	613		1	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Finstads gate 19A

#### Hjemmelshaver

Reinemo Karoline Sølve, Rønning Øyvind

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Enebolig beliggende i Finstads gate 19A, Hamar kommune.

#### Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via offentlig veg.

#### Tilknytning vann

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann.

#### Tilknytning avløp

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt avløp.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	10.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	10.05.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	
2	18.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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

Rønning, Øyvind

13.05.2026

Signed

bankID

Reinemo, Karoline Sølve

13.05.2026

Signed

bankID

# Selgers egenerklæring

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

## Selgere

Karoline Sølve Reinemo

Øyvind Rønning

## Boligen

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

Finstads Gate 19A

2318 Hamar

3403-1/613/0/1



## Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Olav hansen rørservice

**Beskrivelse av arbeidet:** I tidligere eiers egenerklæringn står det: Total rehab av alle bad 2016-2017. Olav hansen rørservice

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ja, i følge tidligere eier.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

I følge tidligere eier var det noe som kunne minne om fukt på treningsrommet. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive vegg. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. De hadde vegg nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrenging. Byggmester Lahlum inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. De satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

Det var også noe problem i Hybelen i rommet under terrassen var det litt misfarging på gulvet på vegg på siden mot parkeringsplassen. Man fant at knotteplasten manglet list over som gjorde at vannet rant mellom knotteplasten og vegg. List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Firmanavn:** Byggmester Lahlum AS

**Beskrivelse av arbeidet:** List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

---



5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Vet ikke

**Beskrivelse av arbeidet:** Slik vi har blitt informert er tak og yttervegger nytt fra 2015-2017. Det ble etterisolert og noen nye vinduer og dører ble montert. Hvem som sto for dette har ikke vi som nåværende eier kontroll på.

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Vet ikke

**Beskrivelse av arbeidet:** Også dette ble gjort i 2015-2017 etter informasjon vi mottok i prospekt da vi kjøpte boligen. Det ble gjort når hele huset ble oppgradert og bygget ut. Hvem som sto for dette har ikke vi kunnskap om.

---

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

♦ Ja

Det er noe skjevhet i det midterste soverommet i 2. etasje. Ellers er det ikke noe vi har opplevd.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

I stuen er det en sprekk i en skjøt i gipsplate. Det synes på malingen, men har ikke utviklet seg noe mens vi har bodd der.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

I følge tidligere eier var det noe som kunne minne om fukt på treningsrommet. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive vegg. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. Vi hadde veggene nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrengning. Byggmester Lahlum



inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. Vi satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

Det var også noe problem i Hybelen i rommet under terrassen var det litt misfarging på gulvet på veggen på siden mot parkeringsplassen. Man fant at knotteplasten manglet list over som gjorde at vannet rant mellom knotteplasten og veggen. List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Firmanavn:** Byggmester Lahlum AS

**Beskrivelse av arbeidet:** List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive veggen. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. Vi hadde veggen nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrenging. Byggmester Lahlum inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. Vi satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Vet ikke

**Beskrivelse av arbeidet:** Dette er også en del av oppgraderingen av hele boligen i perioden 2015-2017. Vi har ingen kunnskap om hvem som utførte arbeidet, og vi har ikke hatt noe problemer med dette.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Vi har hørt en mus vinteren 2026. Rentokil kom å undersøkte, og det var lite omfang så de trodde musen kom sporadisk. De satte ut musefelle, en mus ble tatt, og vi har ikke opplevd noe siden. Fikk anbefaling om et sted vi skulle sette opp musebørste denne sommeren, men det har vi ikke fått gjort.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Tekniske installasjoner



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Olav hansen rørservice

**Beskrivelse av arbeidet:** I tidligere eiers egenerklæring står det: Total rehab av alle bad 2016-2017. Olav hansen rørservice.

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det har vært en pipelyd i varmpumpen. Vi har hatt service på den og utbedret dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Kuldeteknikk AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet en del i varmpumpen slik at pipelyden skulle forsvinne. Det har den gjort.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Vet ikke

**Beskrivelse av arbeidet:** I følge prospekt når vi kjøpte ble 2 stk. gasspeiser innstallert og luftekanal ført i tidligere pipeløp.

---



21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Hovedsikringen gikk ofte når det var kaldt etter at vi tok over huset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Brummunddal Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet hovedsikring og økt strøminntaket til huset til 63A. Godkjent av Elvia.

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Edwardsen elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifte dimmer spisestue - rep down light kjeller rom - skiftet dimmer taklys kjøkken - montert kw måler kjellerleilighet - skiftet dimmer walking klosett 2etg - skiftet dimmer soverom 2etg

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

**Firmanavn:** Ragnar Edwardsen AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ifølge tidligere egenerklæring: "Ragnar edwardsen as. Alt elektrisk nytt 2016." 2) Sunbio energy group. Ordnet optimalisering av jording og koblet fra en stikkledning til 17B. Skulle også gjøre samsvarserklæring. Den sier Sunbio at de skal gjøre. I etterkant kontrollert av Elvia som sa det så bra ut, men mangler samsvarserklæring. 3) Mjøsens elektro satte opp elbil lader. Lagde samsvarserklæring på det.

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Det er i reguleringsplanen til kommunen at det skal bygges på den asfalterte parkeringsplassen til CC Hamar. Det er ikke noe annet jeg vet om enn at det er i reguleringsplanen, vet ikke om noe konkretisert rundt dette.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**



Huset ble bygget ut av tidligere eier i 2015-2017.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

I følge tidligere eier og prospekt fra når vi kjøpte er dette godkjent av kommunen.

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Hybel i kjelleren som er del av egen bolig.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Tidligere eier målte i hybel i 5 dager med Airthings, Januar 2021. Radon målt der var 66, under tiltaksgrense

---

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

♦ **Ja**

Fikk rapport fra skadedyrfirmaet Rentokil etter at vi oppdaget mus.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

---

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

♦ **Ja**

Etter forlik ved rettsmekling i jordskifteretten i mai 26, skal den lille boden (barnevognbod) på vestsiden av huset rives. Dette vil bli gjort før overtagelse.

I forliket blir det tinglyst rett til en parkeringsplass langs husveggen mot vest til parkering for eier av Finstads gate 19B. Naboen i Finstads gate 17 skal sette opp gjerde langs tomtegrensen i løpet av sommeren.

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

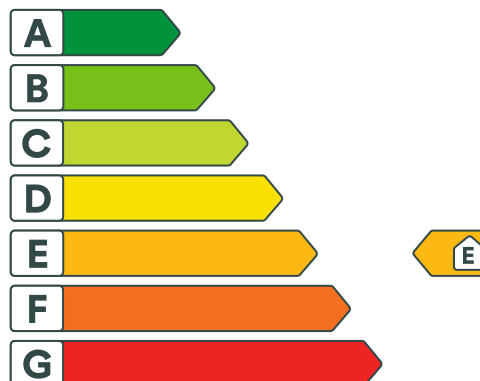
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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



Adresse <b>Finstads gate 19A, 2318 HAMAR</b>	
Dato for energimerking <b>05.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-290868</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>7132530</b>
Gårdsnummer <b>1</b>	Bruksnummer <b>613</b>
Seksjonsnummer <b>1</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>1923</b>	Bygningstype <b>Enebolig</b>
Bruksareal <b>314,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>314,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>3</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Gass, Elektrisitet, Varmepumpe</b>	
Ventilasjon <b>Periodisk avtrekk</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**268,94 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**322,73 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**101 336 kWh**

# Nabolagsprofil

Finstads gate 19A - Nabolaget Holset - vurdert av 26 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



## Offentlig transport

CC Hamar Totalt 12 ulike linjer	4 min	0.3 km
Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	13 min	1.1 km
Oslo Gardermoen	56 min	

## Skoler

Rollsløkken skole (1-7 kl.) 289 elever, 18 klasser	9 min	0.8 km
Greveløkka skole (1-7 kl.) 192 elever, 11 klasser	20 min	1.7 km
Solvang skole (1-7 kl.) 203 elever, 15 klasser	22 min	1.9 km
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 23 klasser	15 min	1.3 km
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.) 353 elever, 24 klasser	6 min	2.2 km
Hamar katedralskole 1300 elever	7 min	2.7 km
Storhamar videregående skole 410 elever	7 min	2.9 km

## Ladepunkt for el-bil

Recharge CC Hamar	2 min
Vangsvegen 71	4 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

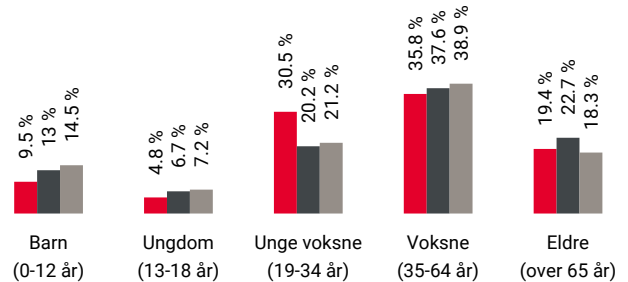
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Holset	936	536
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Ankerløkken barnehage (1-5 år) 27 barn	8 min	0.7 km
Kronborg barnehage (1-5 år) 48 barn	8 min	0.7 km
Hamarbarnehagen (1-5 år) 68 barn	9 min	0.8 km




## Dagligvare


Cc Mat Hamar PostNord	5 min	0.4 km
Kiwi Holsetgården	6 min	





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

## Primære transportmidler









-  1. Sykkel
-  2. Gående
-  3. Egen bil

 **Støynivået**  
Lite støynivå 90/100

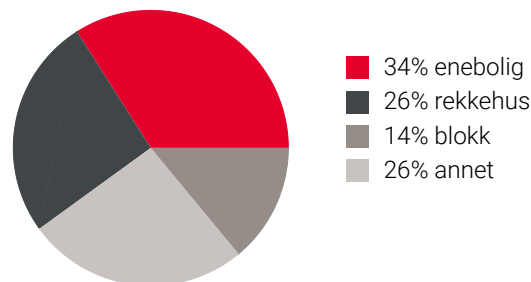
 **Trafikk**  
Lite trafikk 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 84/100

## Sport

-  Universitetet i Innlandet  
Aktivitetshall, ballspill 7 min   
0.6 km
-  Tigern Sandvolleyballbane  
Sandvolleyball 8 min   
0.7 km
-  Fønix CC stadion 4 min 
-  EVO Hamar 10 min 

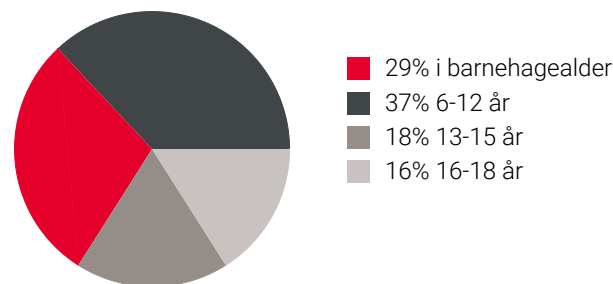
## Boligmasse



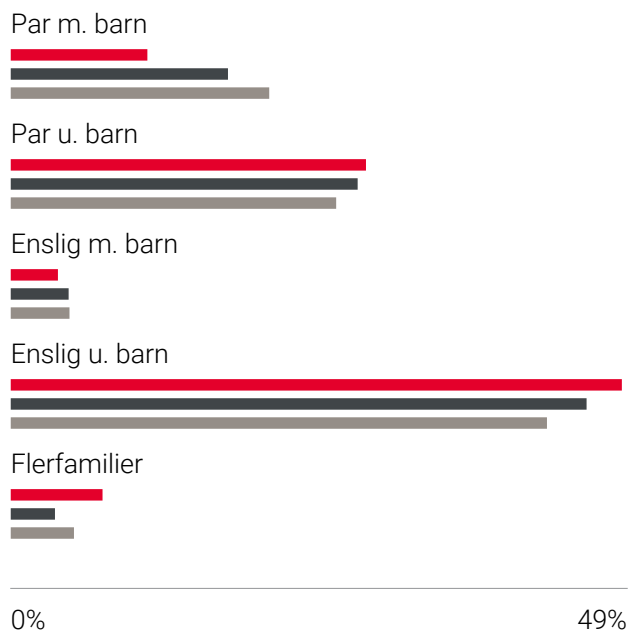
## Varer/Tjenester




-  CC Stadion 4 min 
-  Apotek 1 CC Stadion 3 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



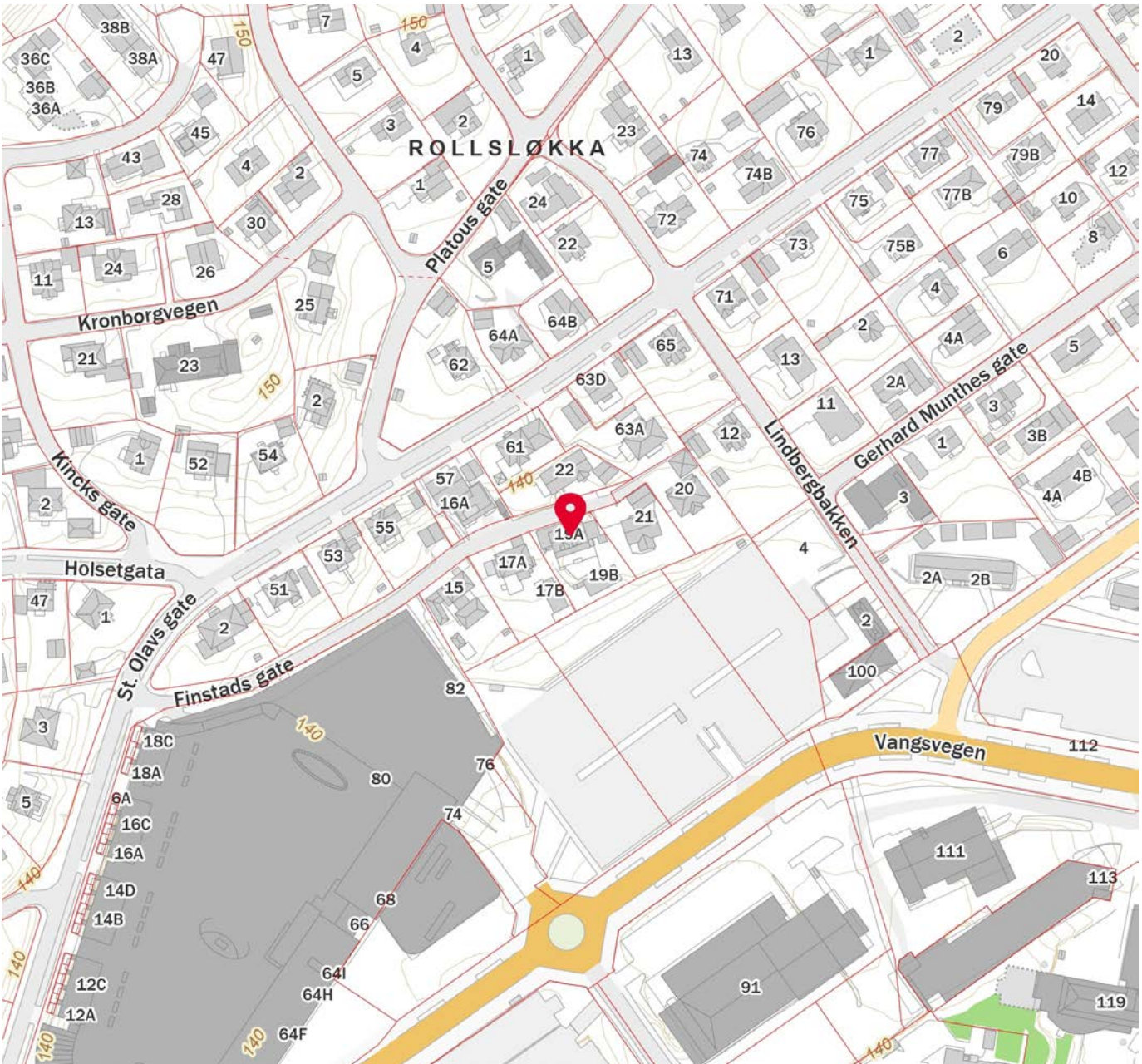
## Familiesammensetning



-  Holset
-  Hamar
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Finstads gate 19A  
2318 HAMAR**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Fredrik Lien**Telefon:** 472 54 889  
**E-post:** fredrik.lien@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre