



aktiv.

Mosløyfa 19, 2072 DAL

**Enebolig med sentral beliggenhet
- 4 soverom - Dobbel garasje m/
elbil lader - Gangavstand til
barnehage og skole**



Daglig leder/Eiendomsmegler

Lise Blomberg

Mobil 922 04 164
E-post lise.blomberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta
Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 350 000,-
Omkostn.: Kr 135 140,-
Total ink omk.: Kr 5 485 140,-
Selger: Mai Britt Pedersen
Sasa Mahacek

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 126/179 kvm
Tomtstr.: 711.9 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 92, bnr. 649
Gnr. 92, bnr. 675
Oppdragsnr.: 1205260053

Deres nye hjem ?

Velkommen til Mosløyfa 19 -her får du en innholdsrik familiebolig, beliggende i enden av vei uten gjennomgangstrafikk. Boligen går over to plan og inneholder en romslig gang, åpen stue-/kjøkkenløsning, baderom, 4 soverom, tv-stue i andre etasje og godt med bodplass i begge etasjer. Ute har eiendommen er romslig og inngjerdet hage, og fine uteplasser på ca. 80 kvm med terrasseplattning. Her får du også en nylig oppført dobbel garasje med el-billader. Uinnredet loftsetasje over garasjen.

Her bor du sentralt, men samtidig i nærhet til flere fine turområder sommer som vinter. Fra boligen er det gangavstand til barnehage, barneskole, butikk og offentlig kommunikasjon. Fra Dal stasjon går det hyppige togavganger mot Oslo.



Innhold

Velkommen2
Plantegning18
Om eiendommen22
Tilstandsrapport33
Egenerklæring59
Energiattest70
Nabolagsprofil73
Forbrukerinformasjon80
Budskjema81

Mosløyfa 19

Velkommen til Mosløyfa 19 på Dal - koselig
enebolig i blindvei.
Dobbel garasje med loft og elbillader.

Eiendommen har en romslig inngjerdet
eiendom.

(Sommerbilde er tatt av selger)



Velkommen inn...

Boligen har en romslig entre/hall med skyvedørsgarderobe.
Flislagt gulv som passer perfekt for den aktive familie.
Varmekabler i alle gulv i hovedetasjen utenom soverom.



Stue og kjøkken

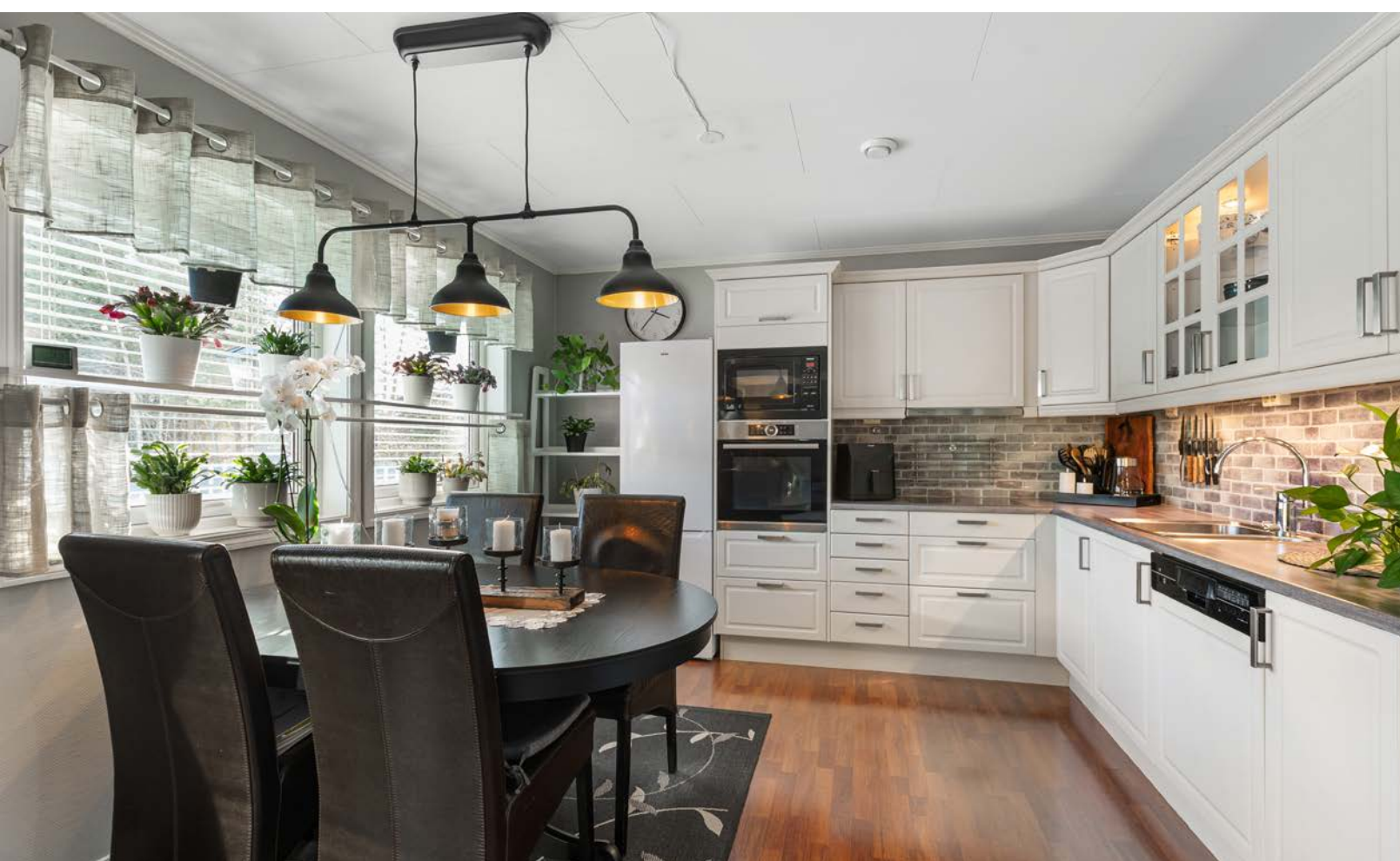
Romslig og åpen stue/kjøkken løsning med god plass til sofagruppe, mediemøblement og spisegruppe. Pen kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.

Godt med lysinnslipp samt utvendige persienner på enkelte vinduer.

Utgang til ca 80 kvm stor terrasse.

Forøvrig mulighet for å sette inn peis ellers er det varmepumpe.





Loftstue

I 2. etasje er det en romslig loftstue med varmepumpe og utgang til balkong.
Perfekt som ekstra tv-stue.

Oppbevaring i kneloft.
Bilde nederst til høyre vider digital møbling av loftstua.



Flre soverom

To soverom i hovedetasjen hvor bla. hovedsoverommet befinner seg med egen walk-in garderobe.

I 2. etasje ligger de to andre soverommene av god størrelse. Barne rommene er digitalt innredet, avvik kan forekomme.



Bad



Plantegning

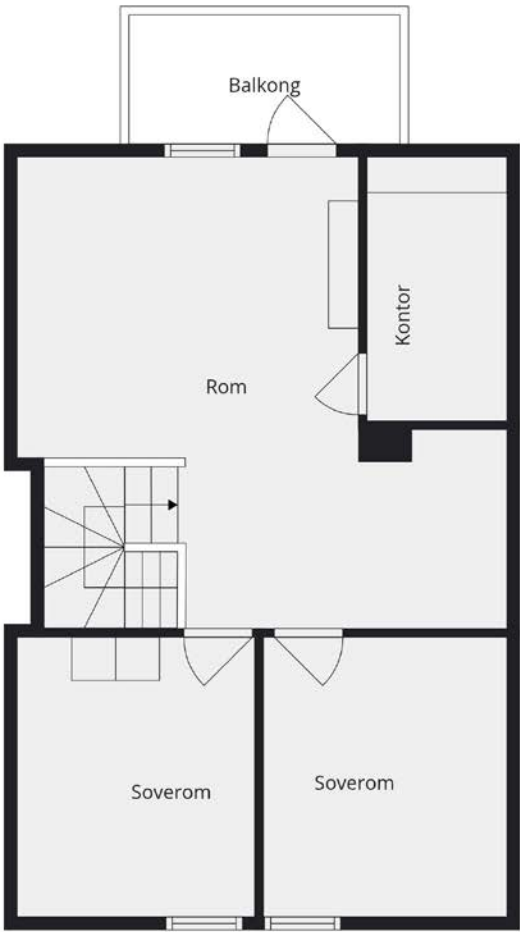
1. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

2. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 126 kvm

BRA - e: 53 kvm

BRA totalt: 179 kvm

TBA: 84 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 kvm Hall, bad, walk-in closet, trapperom, kjøkken, stue og 2 soverom

2. etasje

BRA-i: 46 kvm Trapperom, 2 soverom, stue og bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

79 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

5 kvm Terrasse- og balkongareal

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Bod

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 48 kvm Dobbeltgarasje med elbillader.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, men målt 2,29 m og skråhimling.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,38 m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

711.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten består av plenarealer, beplantning og hyggelige uteplasser som gir gode muligheter for både lek og opphold for hele familien. Fra boligen er det utgang til terrasse og hage, hvor man kan nyte gode solforhold og rolige omgivelser.

Tomten er tilrettelagt med gårdsplass og adkomst til garasje, samt gode parkeringsmuligheter på egen eiendom. Området fremstår som barnevennlig og oversiktlig, ingen gjennomkjøringstrafikk.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et barnevennlig og populært boligområde på Dal i Eidsvoll kommune. Her bor du sentralt, men samtidig i nærhet til flere fine turområder sommer som vinter.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplasser ved Movegen, kun 2 minutters gange unna, og Dal stasjon som ligger 18 minutters gange fra eiendommen. Fra Dal stasjon går det hyppige togavganger mot Oslo, noe som gjør pendling enkelt og praktisk.

For familier er det flere skoler i nærheten, inkludert Dal skole som ligger 10 minutters gange unna, og Råholt skole som er 4 minutters kjøretur fra eiendommen. Råholt ungdomsskole ligger 7 minutters kjøretur unna, og det er også videregående skoler i Jessheim innen 15-16 minutters kjøring.

Dagligvarehandelen er godt dekket med Kiwi Dal kun 4 minutters gange fra boligen, og Coop Prix Dal innen 19 minutters gange. For de som har behov for el-bil lading, er det ladepunkter tilgjengelig ved Circle K E6 Dal Trucks og IONITY Dal, begge innen 10 minutters kjøring. Ca. 15 min med bil til Jessheim sentrum som byr på de fleste bymessige fasiliteter med kulturhus, kjøpesenter, flere spisesteder osv. Ellers er det ca. 15 min med bil til Eidsvoll sentrum som er kommunesenter, hvor du også finner Eidsvoll videregående skole.

Området byr på flotte turmuligheter med nærhet til skog og mark. Dette gjør det ideelt for friluftsliv både sommer og vinter. I tillegg er det sportstilbud som aktivitetshall og fotball ved Dal skole, squash og padel ved Letohallen, som ligger 17 minutters kjøring unna.

Servicemuligheter inkluderer AMFI Eidsvoll og Vitusapotek Råholt, begge innen 5 minutters kjøring, som gir enkel tilgang til shopping og apotek tjenester.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger,

tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Ola Kjeldsberg

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 2008.

Bygningen er fundamentert med støpt plate på mark. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Ytterveggene består av isolert bindingsverk med utvendig liggende trekledning. Boligen har et mønet skråtak i trekonstruksjon, tekket med betongtakstein. Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall, mens vindskier og toppbord er i treverk. Etasjeskillet er utført i trekonstruksjoner. Eiendommen har trevinduer med 2-lags energiglass. Ytterdører og terrassedører er utført som malte tredører med 2-lags isolerglassfelt. Balkongen og terrassen/plattingen er utført i trekonstruksjoner.

Garasjen er oppført på en støpt plate på mark, med vegger i trekonstruksjon og utvendig malt trepanel. Taket er et mønet skråtak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Boden er oppført på enkel fundamentering i tradisjonelt bindingsverk, med utvendig malt trepanel og et mønet saltak tekket med papp.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

- Våtrom - Etasje > Bad - Overflater vegger og himling
Avvik: Slitasje på fuger er registrert. Det dusjes i dusjkabinett/badekar og det er derfor liten belastning på konstruksjonene da bruk av dusjkabinett/badekar hindrer i stor grad direkte vannsprut på veggene/gulv. Det gjøres likevel oppmerksom på at krav til membran likevel er tilstede i områdene som defineres som "våtsone", og skal tåle påkjenning av vann/fukt.

- Våtrom - Etasje > Bad - Overflater Gulv
Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lokalt fall til et sluk. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket. Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

- Våtrom - Etasje > Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger
Avvik: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
Avvik: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon
Avvik: Ventilasjonen i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

- Tomteforhold - Terrengforhold
Avvik: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Sammendrag selgers egenerklæring
Boligen ble kjøpt i 2022.
Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja

Innhold
1. Etasje:
Hall, bad, walk-in closet, trapperom, kjøkken, stue og 2 soverom

TBA 79 kvm: Terrasse og balkongareal

Loft/2 etasje:
Trapperom, soverom 1, soverom 2, stue og kontor
TBA 5 kvm: Terrasse og balkongareal

Bod:
BRA-e 5 kvm

Garasje:
BRA-e 48 kvm

Standard
Velkommen til Mosløyfa 19 – en innholdsrik og familievennlig enebolig beliggende i et rolig og attraktivt boligområde. Boligen har en praktisk planløsning med fire soverom, lyse oppholdsrom og gode uteområder som legger til rette for en komfortabel hverdag for hele familien. Eiendommen ble oppført i 2008 og har et bruksareal på rundt 126 m², med parkering og terrasse som gir gode muligheter for både avslapning og sosiale sammenkomster. Her bor du i et barnevennlig nabolag med nærhet til skole, barnehager, servicetilbud og flotte turmuligheter i nærområdet. Boligen kombinerer praktiske løsninger, god plass og en hyggelig beliggenhet – perfekt for familier som ønsker en trygg og trivelig hverdag.

Entre/hall
Boligen har en lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Her får man et ryddig førsteinntrykk av boligen, med lyse overflater og praktisk gulv som tåler hverdagsbruk. Fra entréen er det enkel adkomst videre til boligens øvrige rom. Varmekabler i alle gulv unntatt på soverom i 1. etg.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og enkelte overskap med glassdører. Benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og ett-greps blandebatteri. Det er kitchenboard mellom benk og overskap. Hvitevarer som koketopp, stekeovn, microbølgeovn og oppvaskmaskin er integrert. Det er avsatt plass til kjøl/frys. Frittstående kjøleskap medfølger (nytt i 2024). Varmepumpe som gir både god varme og kjøling.

Stue:
Romslig og hyggelig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Stuen har god plass til både sofagruppe og mediemøbler, og fremstår som et naturlig samlingspunkt i boligen. Her er det også plass til spisebord dersom man ønsker en sosial løsning mellom stue og kjøkken. Lune farger og laminat på gulv gir rommet en varm og hjemmekoselig atmosfære.

Bad:
Kombinert bad og vaskerom med fliser på vegger og gulv, og himlingsplater i taket. Det er varme i gulvet. Badet er utstyrt med en baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri og speil med tilhørende belysning. I tillegg er det en baderomsinnredning med glatte fronter, benkeplate i laminat med nedfelt kum, ett-greps blandebatteri og tilhørende overskap. Rommet har gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er to plastsluk i rommet. Ventilasjonen består av mekanisk avtrekk via ventil i himling og tilluft i dør.

Fire soverom:
Boligen har fire gode soverom med plass til seng, garderobe og eventuelt skrivebord. Rommene

fremstår som lyse og trivelige med gode vindusflater. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og oppbevaring, direkte adkomst til walk-in garderobe. Øvrige rom passer fint som barnerom, gjesterom eller kontor.

Loftstue:
Koselig loftstue med en lun og behagelig atmosfære, utgang til balkong. Rommet har god plass til sofagruppe og fungerer perfekt som en ekstra stue, TV-rom eller oppholdsrom for familien. Skråtak og vinduer gir rommet karakter samtidig som det slipper inn godt med naturlig lys. Loftstuen fremstår som et hyggelig oppholdsrom som egner seg godt til både avslapning og sosiale sammenkomster. Her er det også installert en varmepumpe.

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat og fliser. Det er varme i alle gulv bortsett fra soverom.
Vegger: Malte glatte flater og tapet.
Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger: Synlige vannrør i plast av typen rør-i-rør, besiktightet i rørskap.
- Avløpsrør: Synlige avløpsrør i plast.
- Ventilasjon: Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon med frisk tilluft tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder er plassert på badet.

Innbo og løsøre
Dette medfølger boligen:
Gressklipper kjøpt i 2022

Løvblåser kjøpt i 2024
Elektrisk hekkesaks kjøpt i 2022
2 trillbårer
2 snøskuffer kjøpt i 2023
River og spader
Vannslange trommel
Snøskuffe til tak
Gardintrapp/stige

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

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

Moderniseringer og påkostninger
Arbeid utført i boligen:
2026:
• Montert ny ventil.

2025:
• Avløpsrør vask.

2024:
• I 1. etg. er pumpen fra 2024, og service tatt i 2026.

2022:
• Kjøkkenventilator med avtrekk ut er montert over kokesone.

2017:
• Varmtvannsbereder fra 2017 på ca. 200 liter.

2012:
• Pumpen i 2. etg er fra 2012.

Parkering
Dobbelgarasje med elbil lader ellers gode parkerings muligheter på egen grunn.

Forsikringsselskap og Polisenummer
Fremtind, polisenummer

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

Diverse
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)

Energi
Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Boligen er oppvarmet med varmepumpe i hver etasje og elektriske ovner, samt varmekabler i gulv. Gulvvarme er installert i alle rom bortsett fra soverom i 1. etasje og badet har fliser med varme.

Energimerke
C

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

Økonomi
Total prisantydning eksklusiv omkostninger
Kr 5 350 000

Omkostninger kjøper
5 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger
133 750 (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))

135 140 (Omkostninger totalt)
152 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
154 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 485 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 502 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 504 840 (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
Kr 26 544 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderer(Hentet fra år 2025):
Grunngebyr renovasjon: kr 1887,00
Avfallsbeholder 240 l.: kr 6571,00
Grunngebyr avløp: kr 2400,00
Avløp etter måler 25% mva: kr 2350,00
Avløp etter måler 15% mva: kr 2162,00
Forskudd avløpsgebyr: kr 3837,60
Grunngebyr vann: kr 1652,00
Vannmålerleie 3/4": kr 304,00
Vann etter måler 25% mva: kr 1700,00
Vann etter måler 15% mva: kr 1564,00
Forskudd vanngbyr: kr 2626,15
Eiendomsskatt - bolig: kr 4590,00

Totalt: kr 23789,99

Eiendomsskatt
Kr 4 590 for år 2026

Formuesverdi primærbolig
Kr 1 059 069 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 4 236 274 for år 2024

Vannavgift
Kr 1 652 for år 2026

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.

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 92, bruksnummer 649 i Eidsvoll kommune.Gårdsnummer 92, bruksnummer 675 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3240/92/649:
27.02.2006 - Dokumentnr: 146938 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:92 Bnr:597

01.01.2020 - Dokumentnr: 728376 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:92 Bnr:649

01.01.2024 - Dokumentnr: 258803 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:649

27.02.2006 - Dokumentnr: 146938 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:92 Bnr:597

01.01.2020 - Dokumentnr: 728376 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:92 Bnr:649

01.01.2024 - Dokumentnr: 258803 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:649

3240/92/675:
27.02.2006 - Dokumentnr: 146938 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:92 Bnr:597

01.01.2020 - Dokumentnr: 728376 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:92 Bnr:649

01.01.2024 - Dokumentnr: 258803 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:649

27.02.2006 - Dokumentnr: 146938 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:92 Bnr:597

01.01.2020 - Dokumentnr: 728376 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:92 Bnr:649

01.01.2024 - Dokumentnr: 258803 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:649

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 26.02.08. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.
Ferdigattest for garasje er gitt 22.09.21.

Vei, vann og avløp
Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.
Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.
Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting/strøing etc. må påregnes - pr d.d er det kr 2000,- i året.

Regulerings- og arealplaner
Regulert til: Frittliggende småhusbebyggelse

Følger bebyggelsesplan ihht. reguleringsplan Bjørnsrud skog, felt B7 (plan-ID 023714001). Planen regulerer eiendommen til frittliggende småhusbebyggelse.. 17.06.2004

Følger Kommuneplanens arealdel for 2021-2031, ikraftttredelse 13.04.2021. 710 kvm av eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse, nåværende med områdenavn B, og 1 kvm er avsatt til grønnstruktur (utgått), nåværende med områdenavn G.

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100

meter fra eiendommen.

Berørte datasett:

Kvikkleire, Radonutsatt område

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme

gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig

avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

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.

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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende fastpris kr 50.000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 000 Garantipremie/inneståelse
- 3 500 Kommunale opplysninger
- 20 000 Markedspakke
- 6 500 Oppgjørshonorar
- 2 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 20 000 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger/overtakelse per stk. - 2 visninger inkl i provisjonen. Utover dette kr 2500,- pr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 109 290

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Lise Blomberg
Daglig leder/Eiendomsmegler
lise.blomberg@aktiv.no
Tlf: 922 04 164

Ansvarlig megler bistås av

Lise Blomberg
Daglig leder/Eiendomsmegler
lise.blomberg@aktiv.no
Tlf: 922 04 164

Nicklas Wathne
Eiendomsmeglerfullmektig
nicklas.wathne@aktiv.no
Tlf: 467 48 878

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta,
organisasjonsnummer 926743023
Trondheimsvegen 84, 2040 Kløfta

Salgsoppgavedato

13.03.2026

Tilstandsrapport

- Enebolig
- Mosløyfa 19, 2072 DAL
- EIDSVOLL kommune
- gnr. 92, bnr. 649

Sum areal alle bygg: BRA: 179 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 04.03.2026 Rapportdato: 10.03.2026 Oppdragsnr.: 22732-1003 PropCloud ref nr: MS1052

Autorisert foretak: OBK Takst AS



Medlem av



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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 straffansvar.

Rapportansvarlig

Ola Kjeldsberg

Ola Kjeldsberg

ola@obktakst.no

455 04 110

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

BEBYGGELSEN:
Bolig med BRA-i på 126 m² over 1, 5 etasje.
Balkong og terrasse.
Dobbel garasje.
Frittstående bod.

STANDARD:
Boligen er fra 2008.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:
Eiet tomt som er relativt flat. Snødekket på befaringsdagen.

Enebolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG
Taket er tekket med betongtakstein.
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.
Vindskier og toppbord i treverk.
Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Liggende utvendig trekledning.
Mønet skråtak i trekonstruksjoner.
Trevinduer med 2-lags energiglass.
Ytterdører og terrassedører er malte tredører med 2-lags isolerglassfelt.
Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og bruk. Det er ikke registrert vesentlige skader.
Balkong: Utført i trekonstruksjoner.
Terasse/platting: Utført i trekonstruksjoner.

INNVEDIG
Vegg: Malte glatte flater. Tapet.
Himling: Himlingsplater.
Gulv: Laminat. Fliser. Varme i alle gulv bortsett fra soverom.
Bygningen har støpt gulv på grunnen. Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner.
Murt pipe i lettklinkerblokker/elementer.
Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.
Malte profilerte innvendige dører.

VÅTROM
Kombinert bad og vaskerom
Vegg: Fliser.
Himling: Himlingsplater.
Gulv: Fliser, med varme.
Plastsluk.
Ukjent tettesjikt/membran.
Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speil over med tilhørende belysing.
Baderomsinnrdning med glatte fronter, benkeplate i laminat med nedfelt kum og ett-greps blandebatteri. Tilhørende overskap.
Opplegg/plass til vaskemaskin.
Gulvmontert toalett. Dusjkabinett. Varmtvannsbereder. Mekanisk avtrekk, ventil i himling. Tilluft i dør.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Noen overskap med glassdører. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Kitchenboard mellom benk og overskap. Integrert koketopp, stekeovn, microbølgeovn og oppvaskmaskin. Avsatt plass til kjøl/frys.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut er montert over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Plassert på vaskerom/bad.
To varmpumper luft/luft er montert.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Sikringsskap plassert i klesskap i gang.

TOMTEFORHOLD
Støpt plate på mark.
Tomten er relativt lat. Snødekket på befraingsdagen.

Arealer

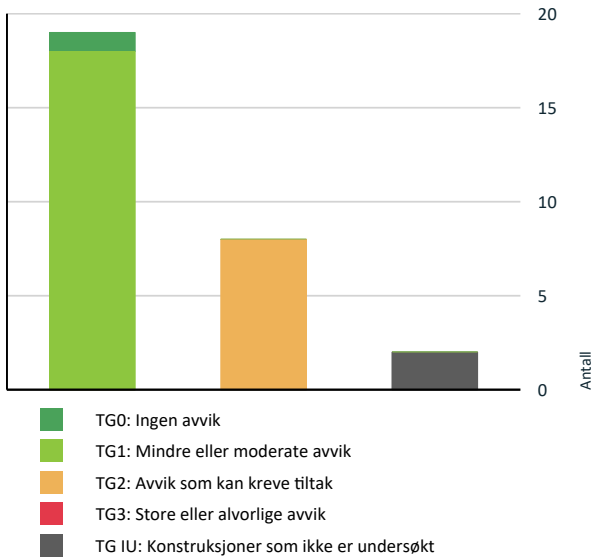
Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Enebolig
• Det foreligger ikke tegninger
Det foreligger tegninger, disse er utdelige og kan ikke kontrolleres. Det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen. Terrasse var snødekket på befaringsdagen. Avvik i oppmåling kan derfor forekomme Det kan forekomme mindre avvik i planløsningen mellom opprinnelige byggetegninger og dagens faktiske løsning. Slike endringer vurderes som ikke søknadspliktige tiltak etter gjeldende regelverk.
Bod
• Det foreligger ikke tegninger
Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.
Garasje
• Det foreligger ikke tegninger
Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. er mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd og materialer er kjente vil en bygningsdel vil kunne få TG 2 selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal bruksslitasje. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.

Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert kun beskrevet.

Arealer er vurdert iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmålinger. Avvik av denne forskriften kommenteres under gjeldende bygning på tomt. Under befaringen var taktekkning, terreng o.l. gitt begrenset inspeksjonsmulighet på grunn av snø. Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten. Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet Rapporten er basert på fremlagt dokumentasjon fra eier og visuell befaring på byggeplass. Det er ikke utført fakturakontr GYLDIGHET: Skal rapporten være gyldig , må eier/selger ha betalt rapporten i sin helhet til MeglerPartner AS. Rapporten ansees som ugyldig og brukes denne er det for selgers egen risiko frem til den er betalt. MeglerPartner AS frasier seg alt ansvar i rapporten dersom betaling ikke er gjennomført. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke fremkommer i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Sammendrag av boligens tilstand

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygningen fremstår i all hovedsak som fra byggeår. Datidens krav til energibruk var noe dårligere enn dagens krav. Ved å utføre tiltak på bygningen vil det være potensiale for begrensede besparelser i energibruken.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

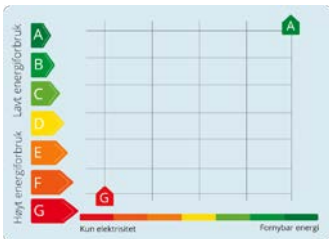
•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

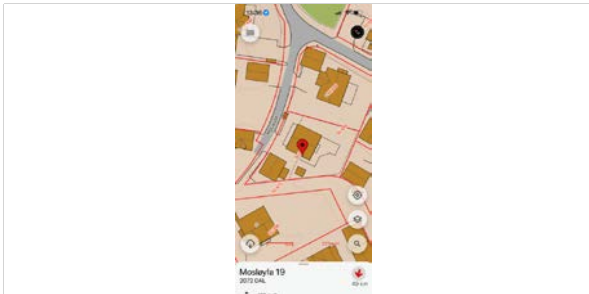
Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar
Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Standard

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Tilbygg / modernisering

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein. Tekkingen var på befaringsdagen dekket med snø, er derfor begrenset inspisert. Tekking er besiktiget fra bakkenivå og vurdert ut fra alder. Pipebeslag og andre gjennomføringer i taktekking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i taktekking er svake punkt og risikoen for skader er høy. Snøfangere anbefales montert på utsatte steder.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Liggende utvendig trekledning.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

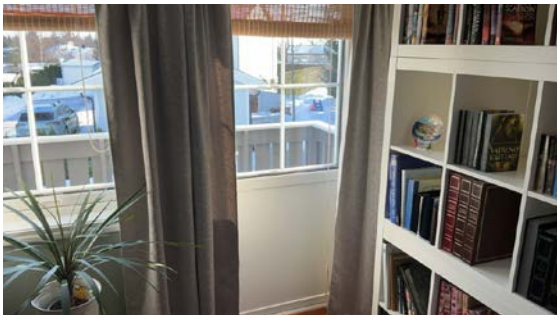
Mønet skråtak i trekonstruksjoner.
Begrenset inspisert på grunn av tilgjengelighet. Tilgjengelige deler av takkonstruksjonene er inspisert fra luke. Ved enkle fuktmålinger registrerte jeg ikke verdier for skadelig fukt.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med 2-lags energiglass.
Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.



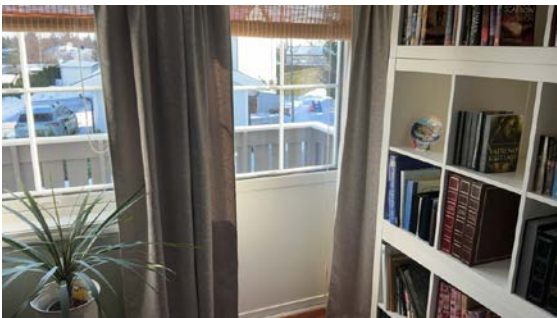
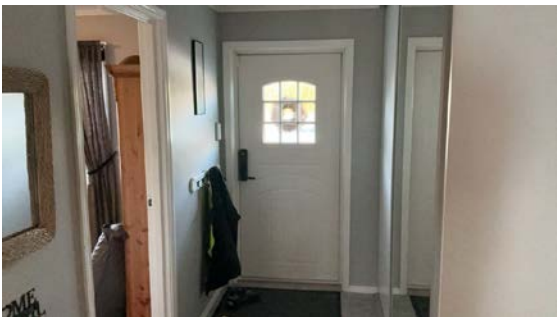
Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører og terrassedører er malte tredører med 2-lags isolerglassfelt. Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og bruk. Det er ikke registrert vesentlige skader.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong: Utført i trekonstruksjoner.
Terasse/platting: Utført i trekonstruksjoner.
Terrasser/balkonger som står under åpen himmel vil alltid ha vedlikeholdsbehov, dette må påregnes.

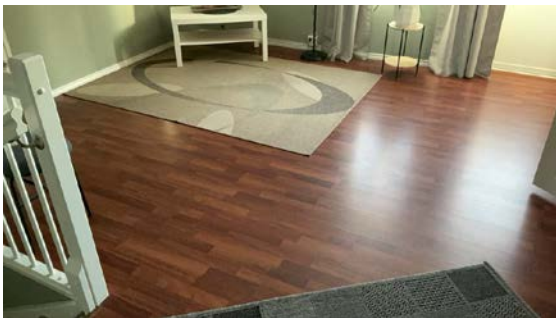


INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Vegg: Malte glatte flater. Tapet.
Himling: Himlingsplater.
Gulv: Laminat. Fliser. Varme i alle gulv bortsett fra soverom.
Det er normalt at overflater kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.



Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bygningen har støpt gulv på grunnen. Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner. Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med krysslaser. Det er ikke funnet nevneverdige avvik, kun mindre høydeforskjeller på ca. 5-15mm. er registrert ved stikkprøvekontroll. Lokale større avvik kan likevel påregnes. Dette er ikke unormalt i denne type boliger.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt pipe i lettklinkerblokker/elementer. Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

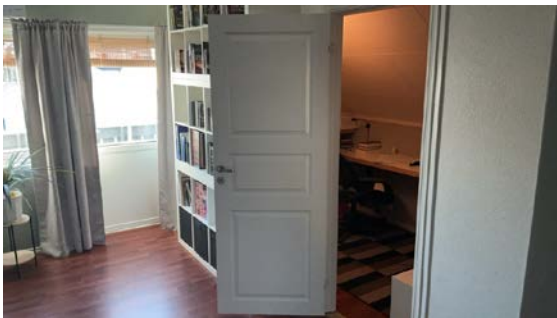
Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte profilerte innvendige dører. Justeringer må kunne påregnes på tredører, da de kan bevege seg gjennom ulike årstider. Enkelte sår og merker må påregnes som normal bruksslitasje.



Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Kombinert bad og vaskerom
Vegg: Fliser.
Himling: Himlingsplater.
Gulv: Fliser, med varme.
Plastsluk.
Ukjent tettesjikt/membran.
Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speil over med tilhørende belysing.
Baderomsinnrdning med glatte fronter, benkeplate i laminat med nedfelt kum og ett-greps blandebatteri. Tilhørende overskap.
Opplegg/plass til vaskemaskin.
Gulvmontert toalett. Dusjkabinett. Varmtvannsbereder. Mekanisk avtrekk, ventil i himling. Tilluft i dør.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg: Fliser.
Himling: Himlingsplater. Ved enkle fuktsøk registrerte bygningssakkyndig ingen unormale verdier.

Vurdering av avvik:

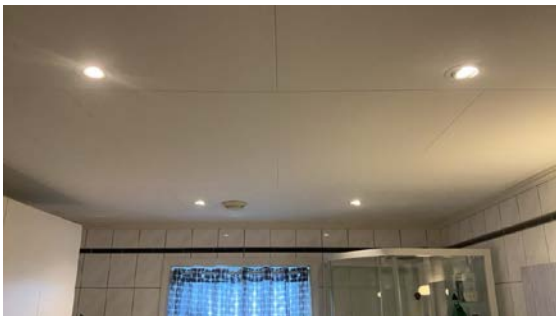
- Det er avvik:

Slitasje på fuger er registrert. Det dusjes i dusjkabinett/badekar og det er derfor liten belastning på konstruksjonene da bruk av dusjkabinett/badekar hindrer i stor grad direkte vannsprut på veggene/gulv. Det gjøres likevel oppmerksom på at krav til membran likevel er tilstede i områdene som defineres som "våtsone", og skal tåle påkjenning av vann/fukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Fornying/oppgradering av rommet bør etterhvert påregnes selv om rommet kan ha mange bruksår igjen. Dette er avhengig av bruk.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser, med varme. Det er målt ca 16mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Overflater under dusjkabinett er begrenset innsisert på grunn av tilgjengelighet. Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett pga manglende adgang for måling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er avvik:

Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lokalt fall til et sluk. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket. Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Siden våtrommet fungerer i dag er det ikke behov for strakstiltak. Men ut fra alder kan plutselig skader oppstå, det anbefales å følge med og bruke rommet med forsiktighet.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Badet har to sluk.
Ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk, ventil i himling. Tilluft i dør.



ETASJE > BAD



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speil over med tilhørende belysing. Baderomsinnrdning med glatte fronter, benkeplate i laminat med nedfelt kum og ett-greps blandebatteri. Tilhørende overskap. Opplegg/plass til vaskemaskin. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett. Varmtvannsbereder. Avløprør vask fra 2025. Opplyst av eier.

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Noen overskap med glassdører. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Kitchenboard mellom benk og overskap. Integrert koketopp, stekeovn, microbølgeovn og oppvaskmaskin. Avsatt plass til kjøl/frys.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut er montert over kokesone. Ny 2022. Opplyst av eier.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Besiktiget i rørskap. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.



Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i: Plast.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilasjonen i boligen tilfredsstillr ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventileringen er ikke i henhold til dagens krav. Tiltak må vurderes ut fra bruk/behov.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder fra 2017 på ca. 200 liter. Plassert på vaskerom/bad. Montert ny ventil i 2026. Opplyst av eier.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

To varmepumper luft/ luft er montert.

I 1. etg. er pumpen fra 2024, og service tatt i 2026. Pumpen i 2. etg er fra 2012. Opplyst av eier.

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskap plassert i klesskap i gang. Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elkontroll ved eiendomsoverdragelser

- 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)?

Tilstandsrapport

Nei

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2008
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- 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
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- 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

Generell kommentar

Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er kun vurdert fra synlige forhold over bakkenivå.

TG IU Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert. Fuksikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt plate på mark.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er relativt flat.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

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 bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

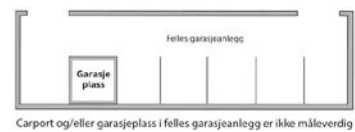
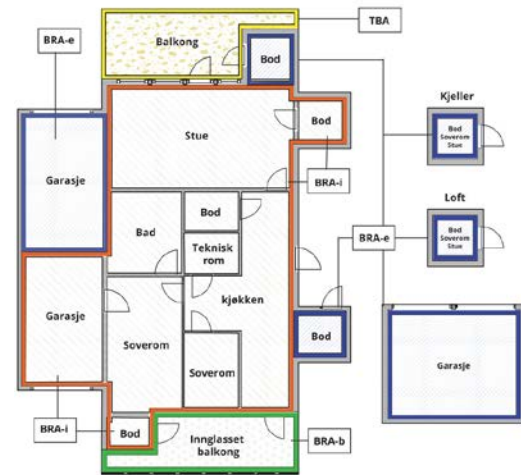
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
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, skjevheter 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 bygningsakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet, 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

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	46			46	5	8	54
Etasje	80			80	79		80
SUM	126				84	8	134
SUM BRA	126						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Trapperom, soverom, stue, bod		
Etasje	Soverom, soverom 2, hall, bad, walk-in closet, trapperom, kjøkken, stue		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, men målt 2,29 m og skråhimling.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,38 m.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger tegninger, disse er utydelige og kan ikke kontrolleres. Det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen. Terrasse var snødekket på befaringsdagen. Avvik i oppmåling kan derfor forekomme Det kan forekomme mindre avvik i planløsningen mellom opprinnelige byggetegninger og dagens faktiske løsning. Slike endringer vurderes som ikke søknadspliktige tiltak etter gjeldende regelverk.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja☒ Nei

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Bod		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja☒ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		48		48			48
Loft						33	33
SUM		48				33	81
SUM BRA	48						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja☐ Nei

Kommentar: Se liste over utbedringer/påkostninger - opplysninger her er gitt av eier.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2026	Ola Kjeldsberg	Takstingeniør
	Britt Pedersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3240 EIDSVOLL	92	649		0	711.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Mosløyfa 19

Hjemmelshaver
Pedersen Mai-Britt, Mahacek Sasa

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt, men samtidig i nærhet til flere fine turområder sommer som vinter. Fra boligen er det gangavstand til barnehage, barneskole, butikk og offentlig kommunikasjon. Fra Dal stasjon går det hyppige togavganger mot Oslo.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse, nåværende. Eidsvoll kommune har områder der det kan finnes marin leire. Eiendommen ligger i område for aktsomhet. Mer info kan hentes hos www.skrednett.no – kvikkleirekart og marin grense.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok ikke innhentet.
Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår	Kommentar
0	Ukjent

Standard

Bygningen har enklere standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes.

Beskrivelse

Bygning oppsatt på enkel fundamentering i tradisjonelt bindingsverk. Utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak tekket med papp. Uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Tilstandsgrad er derfor ikke angitt. Bygningen har vedlikeholdsbehov.

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

Garasje

	Anvendelse	
	Byggeår 2021	Kommentar Opplyst på befaringsdagen
	Standard Garasjen har normal "garasjestandard".	
	Vedlikehold Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes.	

Beskrivelse
Garasje oppsatt på støpt plate på mark. Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel. Mønet skråtak i trekonstruksjoner tekket med takstein. Leddport med automatisk portåpner. Det er lagt opp strøm til/i garasje. Det er montert elbil lader i garasje. Garasjen har hems. Garasje er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Tilstandsgrad er derfor ikke angitt.
Normalt vedlikehold må påregnes.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringsdagen	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest		Det har vært stilt krav om ferdigattest i byggesaker siden bygningsloven fra 1924 trådte i kraft. I perioden mellom 1987 og 1997 var det imidlertid ikke obligatorisk med bygningskontroll i kommunene.	Gjennomgått		Nei
Kommunal informasjon	10.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.03.2026	
2	10.03.2026	

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 de 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.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere	Sasa Mahacek
	Mai Britt Pedersen

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

Mosløyfa 19
2072 Dal

3240-92/649/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?



♦ Nei

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Fremtind



Eidsvoll kommune
Seksjon for byggesak og
oppmåling

Deres ref:
Vår ref.: 2007/3291/MCH
Dato: 26.02.2008
Saksbehandler: Morten Christiansen

Ferdigattest

Etter Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 1.

Ansvarlig søker:		Tiltakshaver:		
Nordbohus Romerike AS		Nordbohus Romerike AS		
Postboks 11		Postboks 11		
2065 Gardermoen		2065 Gardermoen		
Eiendom/ Byggested:		Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr: Seksjonsnr:
Mosløyfa 19, 2072 Dal		92	649	
Søknadsdato:		Tiltakets art:		Byggets art:
31.05.07		Nybygg		Enebolig

Behandling/ Vedtak:	Dato:	Saksnr:
Hovedutvalg for Teknisk	21.06.07	2007/3291

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. Pbl. § 93).	
Merknader:	
Eidsvoll, 26.02.08	
Morten Christiansen Avd. ing.	
Kopi sendt til:	

Avsenderadresse.:
Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:
Rådhusgata 1
Dir.telefon:
Telefaks: 66107131
Etatens/avdelingens e-post:
teknisk@eidsvoll.kommune.no

Bankkonto:
1637.07.06313
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO3916370706313
NO2178550502371

BIC-adr.:
DNBAOKK
DNBAOKK



Byggesak

Åge Skjellum Bakken
Mosløyfa 19
2072 DAL

Med hilsen

Brit Johanne Søvde
avdelingsleder byggesak

Mia Løvstad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	21/5370 - 5	Mia Løvstad	22.09.2021

Gbnr. 92/649 - Mosløyfa 19 - Ferdigattest for garasje

Tiltakshaver: Åge Skjellum Bakken

Vedtak:

Ferdigattest for garasje gis i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Søknad om ferdigattest er mottatt 21. september 2021.

Tillatelse til tiltak ble gitt 8. juni 2021

Det forutsettes at produktene som er benyttet i byggverket tilfredsstiller kravene i byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 3.

Tilsyn:

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Klageadgang:

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen). Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

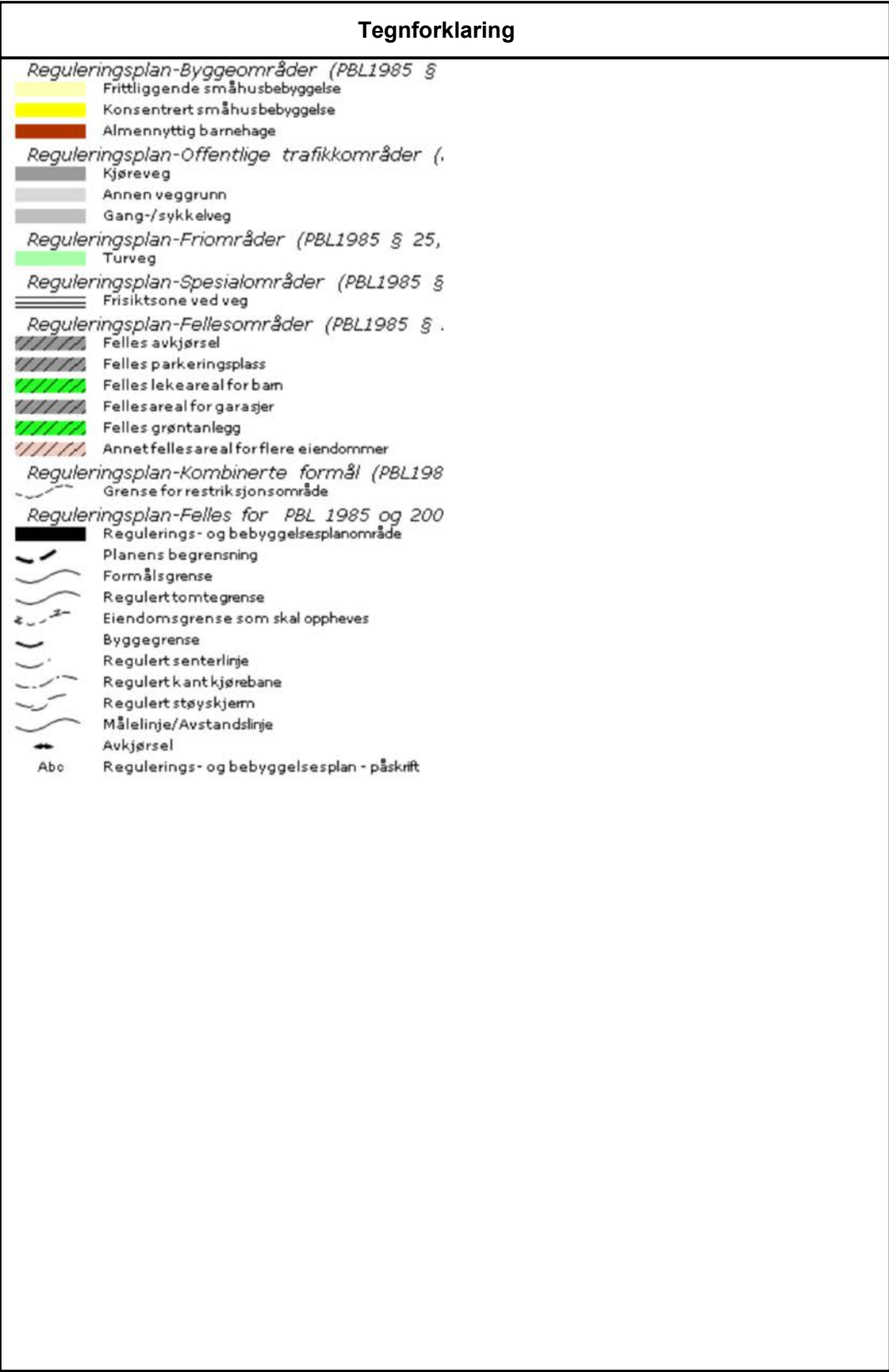
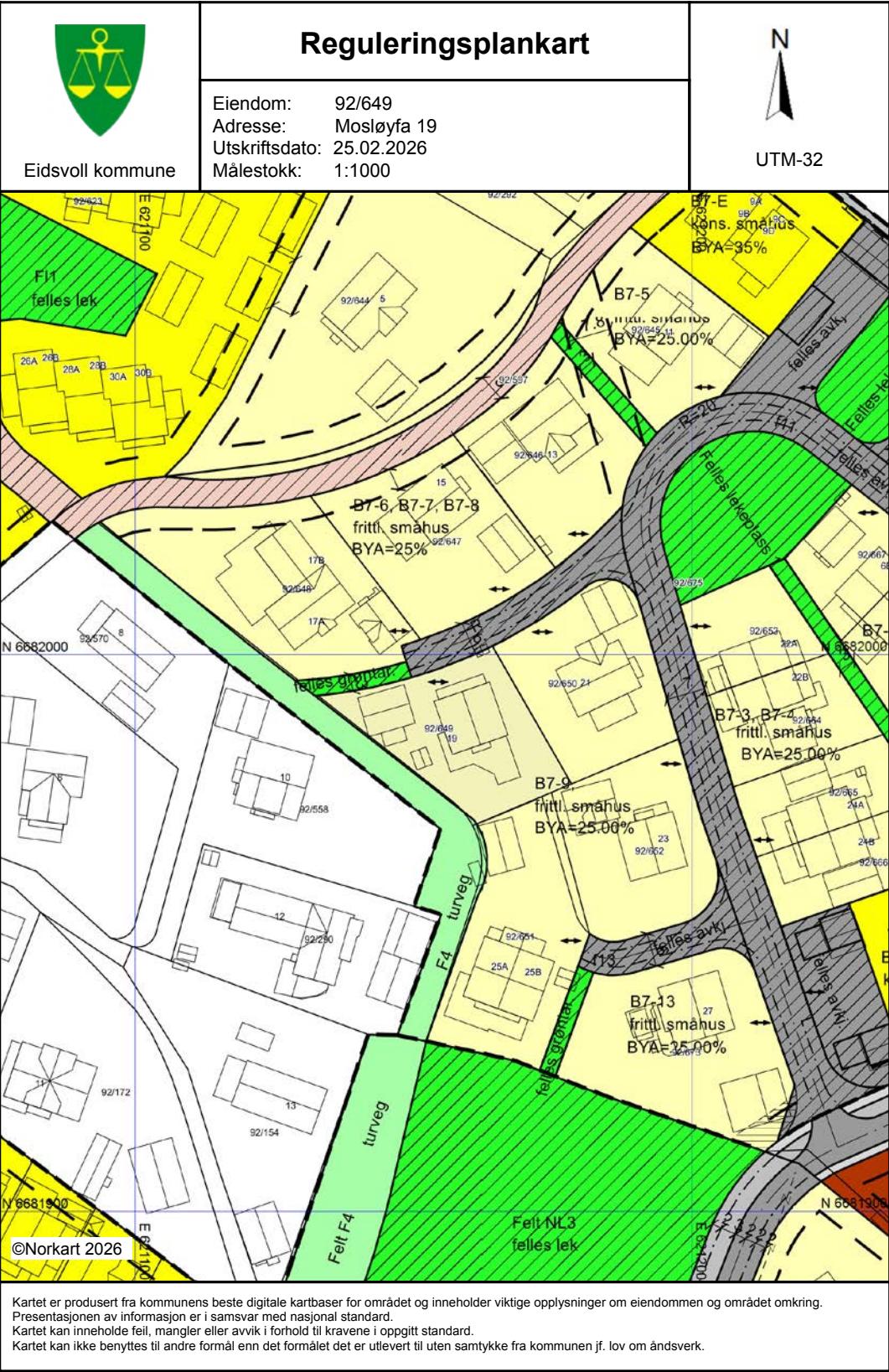
Postadresse
Postboks 90
2081 EIDSVOLL

Besøksadresse
Rådhusgata 1
2081 EIDSVOLL

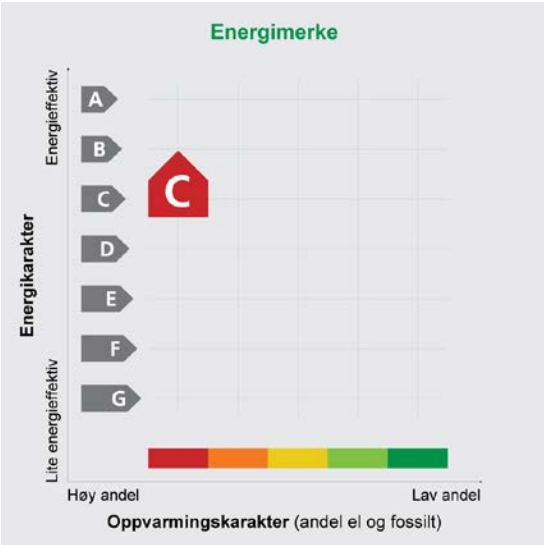
Telefon
+47

Kontonr.
3207.32.37091
Org.nr.
964 950 113

E-post
Internett
www.eidsvoll.kommune.no



Adresse	Mosløyfa 19
Postnr	2072
Sted	DAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	92
Bnr.	649
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	23167735
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1351385
Dato	24.01.2022



Innmeldt av	Åge Skjellum Bakken
-------------	---------------------

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 25.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Eidsvoll kommune
---------	---	-------------------------

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	92	Bruksnr.	649	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Mosløyfa 19, 2072 DAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken
- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001	
Navn	Kommuneplanens arealandel for 2021-2031	
Plantype	Kommuneplanens arealandel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	13.04.2021	
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf	
Delarealer	Delareal	1 m ²
	Arealbruk	Grønnstruktur (utgått),Nåværende
	Områdenavn	a_G
	Delareal	710 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	a_B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.



Id	023714001		
Navn	Bjørnsrud skog, felt B7		
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	17.06.2004		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/410/023714000.pdf		
Delarealer	Delareal	711	m ²
	Formål	Frittliggende småhusbebyggelse	
	Feltnavn	B7-9,	

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Nabolagsprofil

Mosløyfa 19 - Nabolaget Dal/Hjera - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

	Movegen Linje 430, 432	2 min 0.2 km
	Dal stasjon Linje R13	18 min 1.6 km
	Oslo Gardermoen	14 min

Skoler

Dal skole (1-7 kl.) 419 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km
Råholt skole (1-7 kl.) 475 elever, 24 klasser	4 min 2.2 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 629 elever, 29 klasser	7 min 3.6 km
Hoppensprett vgs Jessheim	15 min
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	16 min 15.4 km

Ladepunkt for el-bil

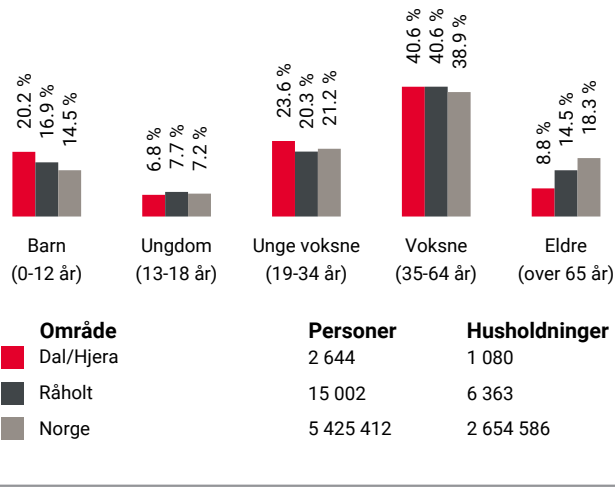
	Circle K E6 Dal Trucks	10 min
	IONITY Dal	10 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bjørnsrud Skog barnehage (0-5 år) 80 barn	3 min 0.2 km
Ladderud barnehage (0-5 år) 27 barn	11 min 1 km
Dal barnehage (0-5 år) 121 barn	17 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Dal PostNord	4 min 0.3 km
Coop Prix Dal PostNord	19 min 1.7 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Tog

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100

 Støynivået

Lite støynivå 89/100

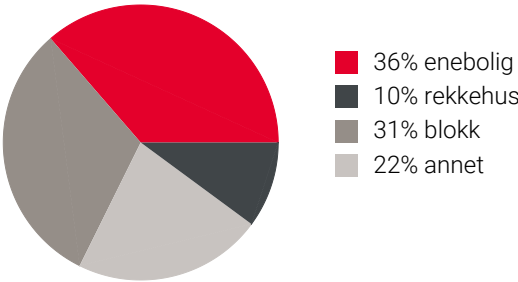
 Gateparkering

Lett 86/100

Sport

 Dal skole	10 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball	
0.9 km	
 Letohallen	17 min 
Aktivitetshall, squash	
1.5 km	
 InterPadel Letohallen	17 min 
 Puls Letohallen	17 min 

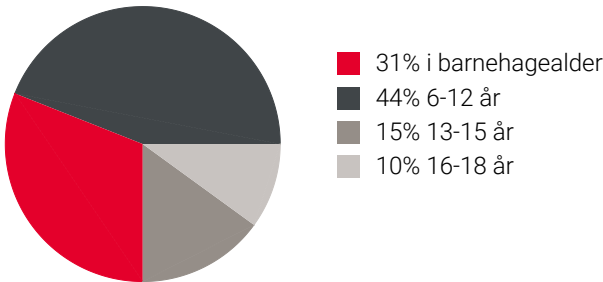
Boligmasse



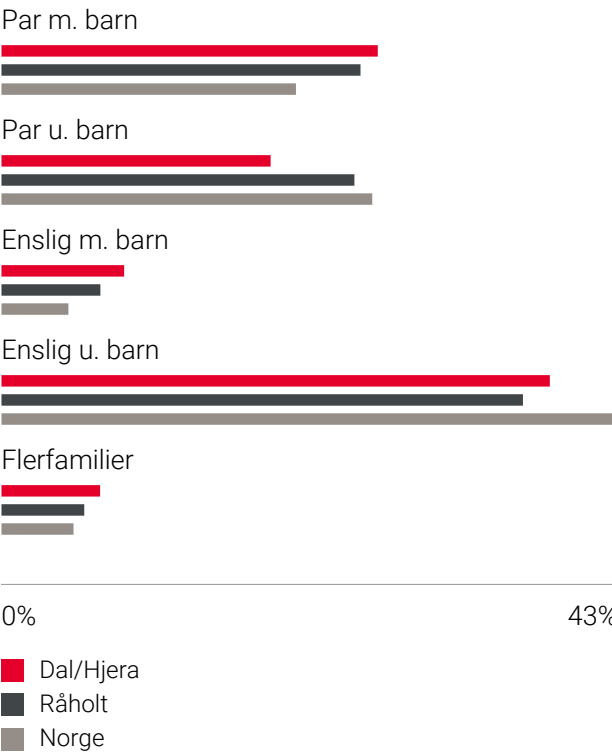
Varer/Tjenester

 AMFI Eidsvoll	5 min 
 Vitusapotek Råholt	5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

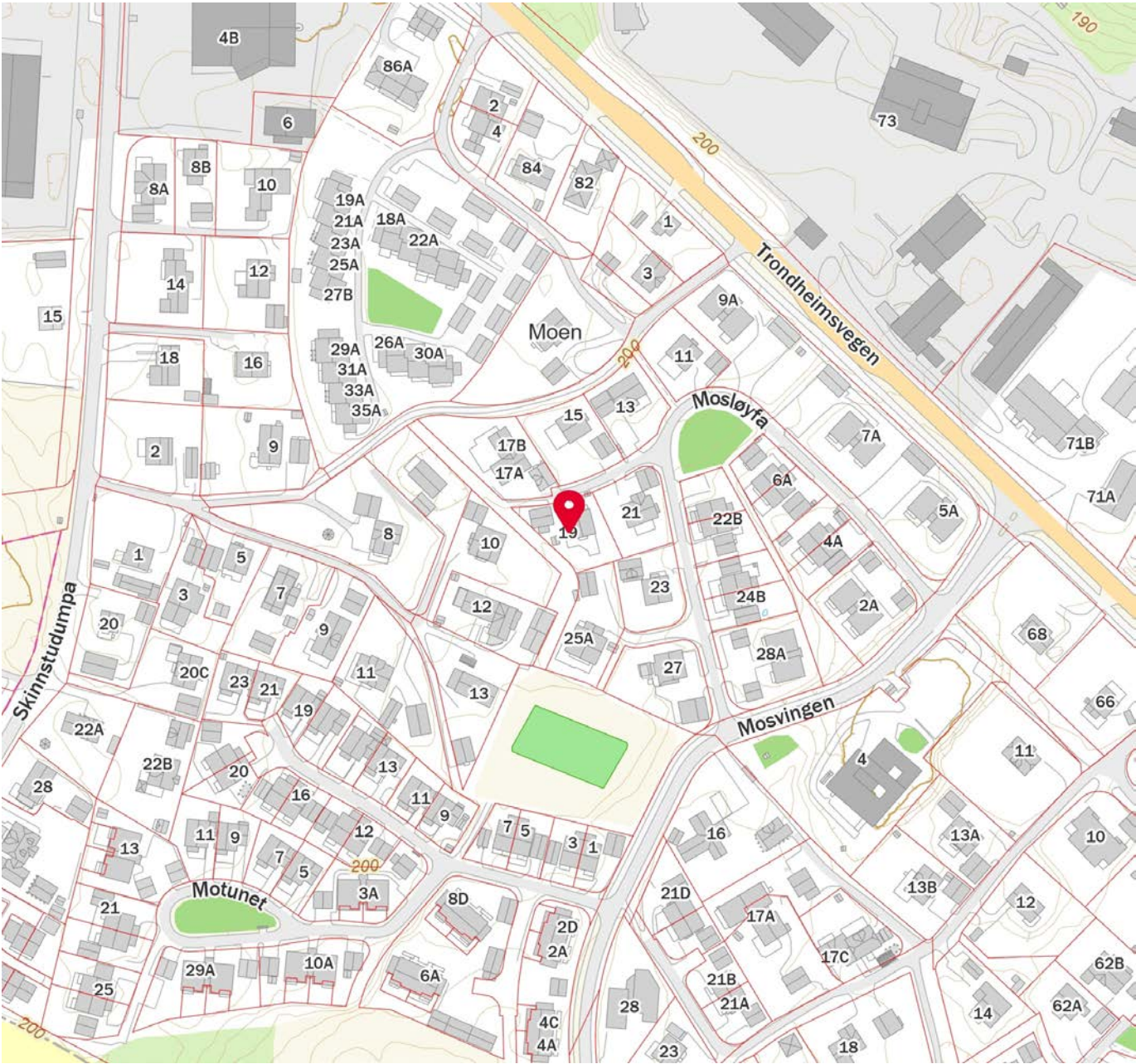


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Notater



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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.

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

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Mosløya 19
2072 DAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kløfta
Saksbehandler: Lise Blomberg

Telefon: 922 04 164
E-post: lise.blomberg@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 videreformidlet 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