



aktiv.

Lillevegen 1 A, 2383 BRUMUNDDAL

**Moderne 2-roms selveiet  
endeleilighet fra 2023 med heis.  
Solrik vestvendt balkong med fin  
utsikt! Lave felleskostnader.**



Eiendomsmegler MNEF

## Kjetil Gustavsen

**Mobil** 909 96 313

**E-post** kjetil.gustavsen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.

TLF. 994 78 855

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 300 000,-  
**Omkostn.:** Kr 71 940,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 371 940,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 806,-  
**Selger:** Phuong Tien Nini Do Tran

**Salgsobjekt:** Leilighet  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2023  
**BRA-i/BRA Total:** 34/39 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 1109.7 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr./snr.** Gnr. 1, bnr. 42, snr. 14

**Oppdragsnr.:** 1214240033

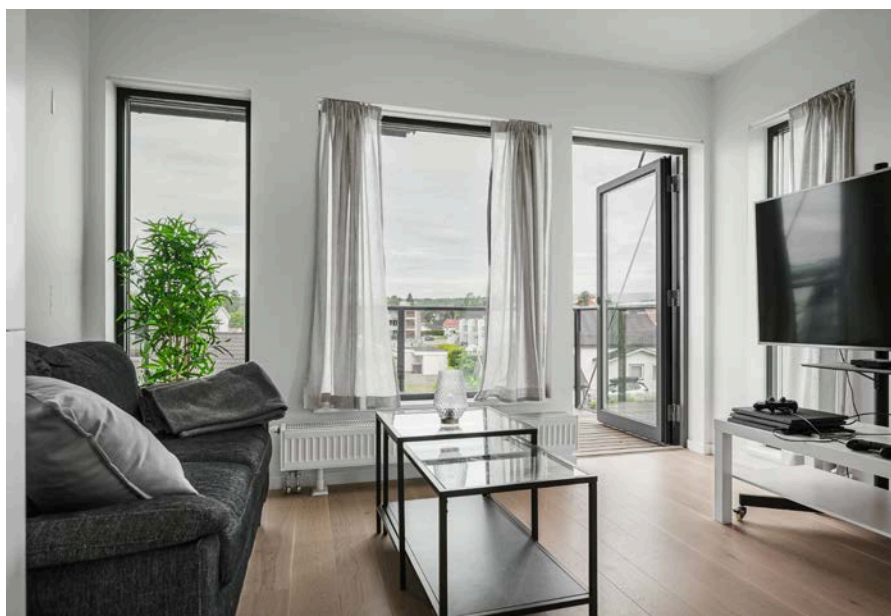
# Ditt nye hjem?

## Velkommen til Brumunddal sentrum og Lillevegen 1 A!

Nyere 2-roms selveiet endeleilighet i et moderne bygg som ble ferdigstilt i 2023. Leiligheten ligger på enden i byggets 3. etasje (heisadkomst), og har en gjennomgående planløsning som utnytter plassen optimalt. Fra stuen har du utgang til en flott vestvendt balkong på 5m<sup>2</sup> med gode solforhold og nydelig utsikt. Leiligheten holder en gjennomgående god og moderne standard fra 2023 - her kan du flytte rett inn!

Leiligheten ligger i et etablert boligområde midt i hjertet av Brumunddal sentrum med gangavstand til det aller meste. I tillegg til å ha en sentral beliggenhet, har du også nærhet til flotte turområder.

- \* Selveiet endeleilighet fra 2023
- \* Solrik vestvendt balkong på 5m<sup>2</sup>
- \* Balansert ventilasjon
- \* Lave felleskostnader inkl. á-konto fjernvarme og internett m.m.
- \* Bod på ca. 5m<sup>2</sup>
- \* Heis



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	15
Plantegning .....	28
Tilstandsrapport .....	30
Egenerklæring .....	52
Nabolagsprofil .....	62
Budskjema .....	72

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 34 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 39 m<sup>2</sup>

TBA: 5 m<sup>2</sup>

### Areal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m<sup>2</sup>

Beskrivelse: Bod i felles bodanlegg i garasjeanlegget i 1. etasje.

3. etasje

BRA-i: 34 m<sup>2</sup>

Beskrivelse: Entré/gang, stue/kjøkken, soverom og bad/vaskerom.

3. etasje

TBA: 5 m<sup>2</sup>

Beskrivelse: Balkong med utgang fra stue/kjøkken.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i leiligheten er:

2.50m i stue/kjøkken samt soverom

2.20m på bad og i gang.

Arealer er beregnet ut i fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Det medfølger en ekstern bod på 5m<sup>2</sup>. Denne er ikke oppmålt, kun opplyst info fra selger.

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for sameiet på ca. 1 109,7m<sup>2</sup>. Tomten er pent opparbeidet med blant annet plen og noe beplantning m.m.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart)

kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### **Beliggenhet**

Leiligheten ligger i et etablert boligområde midt i hjertet av Brumunddal sentrum med gangavstand til det aller meste. Det er kun ca. 400 meter ned til sentrumskjernen hvor du finner flere matbutikker, klesbutikker, apotek, vinmonopol, koselige kaféer og restauranter for å nevne noe. I sentrum er det også bussholdeplass med totalt 23 ulike linjer, samt togstasjon hvor du kan ta toget i retning Trondheim, Lillehammer, Oslo S og Drammen.

I tillegg til å ha en sentral beliggenhet, har du også nærhet til flotte turområder, enten langs elva Brumunda, Mjøsa eller om du vil ta deg en topptur til Høsbjør eller Bjørgeberget med fantastisk utsikt. Til Ringsakerfjellet er det kun en snau time, og her er det aktiviteter for store og små, både sommer og vinter. Et av Norges beste skiløypenett finner du også her.

### **Bygningssakkyndig**

Sindre Lysgård

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Bygget er oppført i 2022/2023. Det er registrert 20 stk seksjoner på eiendommen. 19 stk boligseksjoner og en næringsseksjon. Felles garasje- og bodanlegg i 1. etasje, og leiligheter i 2, 3 - og 4. etasje.

Type modulbygg trolig med avdelt trebjelkelag i etasjeskiller mot modul i etasjen under for leiligheten. Bygget har støpt plate på grunnen, og veggene i plan 1 (garasjeanlegget) har prefabrikkerte betongelementer. Etasjeskiller mellom parkeringsanlegg og 2. etasje har hulldekker av betong. Ytterveggen ellers på bygget er med trebindingsverk og stående utvendig kledning. Felles yttertak er flatt og er trolig tekket med helsveiset papp eller PVC beleg.

Felles bodanlegg i garasjeanlegg i 1. etasje, og felles garasjeanlegg i 1. etasje for de som har parkering. Det er felles heisanlegg og trapperom med adkomst til alle etasjer. Felles utvendig overbygd svalgang fra heisanlegg/trapperom til leiligheter i hver etasje.

Bygningen har vinduer med 3-lags glass fra 2022. Åpningsvinduer og faste vinduer. Leiligheten har foliert hoved ytterdør. Terrassedør med 3-lags glass fra 2022. Utgang fra stue til balkong med impregnert tregulv, størrelse er 5 m<sup>2</sup>. Det er metall rekkverk med glass.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Sindre Lysgård ved HBF Takst.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det ikke gitt tilstandsgrad TG 2 (vesentlige avvik) eller TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har ikke bebodd eiendommen og har således ikke spesifikk kunnskap om denne. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Interessenter oppfordres til å foreta nøye undersøkelser av eiendommen, helst med bistand av bygningskyndig, før bud gis.

### **Innhold**

Leiligheten ligger på enden i byggets 3. etasje (heisadkomst) og inneholder: Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, soverom og bad/vaskerom.

I tillegg disponerer leiligheten en bod på ca. 5m<sup>2</sup> i felles bodanlegg i garasjelegget i 1. etasje. Heis i bygget.

### **Standard**

Leiligheten er nybygget og ferdigstilt i 2023.

Som eier av et nybygg vil det alltid følge med en garanti. Denne skal i utgangspunktet ha en varighet på minimum 5 år.

### **Innbo og løsøre**

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**

Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.

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

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Internett er inkludert i felleskostnadene.

#### **Parkering**

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

## Energi

#### **Oppvarming**

Oppvarming med vannbåren varme med radiatorer i stue/kjøkken og soverom med varmtvann via fjernvarmeanlegg. Å-konto fjernvarme er inkludert i felleskostnadene. Elektrisk gulvvarme på badetrom. Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

#### **Energikarakter**

B

#### **Energifarge**

Grønn

#### **Info energiklasse**

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

## Økonomi

#### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 300 000

#### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

#### **Eiendomsskatt**

Eiendomsskatten faktureres direkte til eier av leiligheten og utgjør kr. 2 024,- for 2024.

### **Info formuesverdi**

Det året boligen står ferdig, skal formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistret per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom). For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Sameierbrøk**

36/870

### **Felleskostnader inkluderer**

Kr. 2 806,-/mnd.

Felleskostnader inkluderer:

Á-konto fjernvarme, internett, á-konto vann og avløp, renovasjon, strøm fellesarealer, felles bygningsforsikring, snømåking og strøing, renhold av fellesarealer, drift og vedlikehold av fellesarealer, forretningsførsel og regnskap, styrehonorar og avsetning til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid, og justeres normalt etter sameiets faktiske kostnader.



# Sameiet

## Sameienavn

Sameiet BL 12

## Organisasjonsnummer

930893595

## Om sameiet

Sameiet BL 12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930 893 595. Sameiet består av til sammen 19 boligseksjoner, 1 næringsseksjon, 19 sportsboder og 10 innvendige parkeringsplasser. Sameiets regnskapsfører er Advice Innlandet AS.

## Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

## Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring NUF

## Polisenummer

SP5049782.2.1

## Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

## Regnskap/budsjett

Dette er et nytt sameie så det foreligger ikke tidligere årsregnskap. Første årsmøte som skal avholdes for 2023 skjer i juni 2024.

## Styregodkjenning

Det er ikke krav om styregodkjenning ved erverv av eierseksjon i dette sameiet.

## Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for eiendommens øvrige brukere.

# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 42, seksjonsnummer 14 i Ringsaker kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner.

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

\* Elektriske kraftlinjer, tinglyst den 28.01.1932 - Dokumentnr: 900129. Rettighetshaver: Ringsaker og Nes Kraftanlegg.

\* Best. om vann/kloakkledn., tinglyst den 26.08.1951 - Dokumentnr: 2150. Vedtak av reglement for Statens vegvesen.

\* Best. om vann/kloakkledn., tinglyst den 23.03.1954 - Dokumentnr: 826. Vedtak av kommunens reglement.

\* Bestemmelse om parkering, tinglyst den 25.06.2019 - Dokumentnr: 722503.

Rettighetshaver: Gnr. 1, bnr. 50, snr. 1 og 2 i Ringsaker kommune.

\* Seksjonering, tinglyst den 13.03.2023 - Dokumentnr: 267218. Opprettet seksjoner: Snr: 14. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 36/870.

Dokumentene kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

## Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for oppføring av boligblokk i 2023.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

## Vei, vann og avløp

Adkomst til sameiets eiendom fra offentlig vei. Sameiets bygningsmasse er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Sameiet har selv ansvar for de private stikkledningene.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for "Brumunddal sentrum nord" fra 2020. Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse (1 053m<sup>2</sup>) og veg (56m<sup>2</sup>). Det gjøres oppmerksom på at 16m<sup>2</sup> av eiendommen ligger i hensynsone for bevaring kulturmiljø (H570), mens hele eiendommen ligger i hensynsone for støy (H220)

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Ringsaker kommune 2022-2026, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse med bestemmelser til krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i hensynsone for støy (H220) og hensynsone for flomfare (H320) i kommuneplanen.

Det er også kommuneplan under arbeid som berører eiendommen. Planlegging igangsatt av kommuneplanens arealdel 2024-2040, id: 2023004.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at boligen ligger i et område med hyppig/ekspansiv utvikling og at eksisterende regulerings- og kommuneplaner er i stadig endring. Det må derfor påregnes endringer i områdebildet over tid og som ikke er kjent per i dag.

### **Adgang til utleie**

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

### **Kommentar odelsrett**

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

### **Overtakelse**

Overtakelse 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.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

57 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 300 000))

71 940,- (Omkostninger totalt)

2 371 940,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt en fast provisjon på kr 38.000,- ved gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), visninger (kr 2.500,- per stykk), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markedspakke (kr 16.900,-) samt innhenting av opplysninger (kr 10.900,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

### **Oppdragsansvarlig**

Kjetil Gustavsen  
Eiendomsmegler MNEF  
kjetil.gustavsen@aktiv.no  
Tlf: 909 96 313

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6  
2380 Brumunddal  
Tlf: 994 78 855

### **Salgsoppgavedato**

13.06.2024



Nyere 2-roms selveiet endeleilighet i et moderne bygg som ble ferdigstilt i 2023.



Tomten er pent opparbeidet med blant annet plen og noe beplantning m.m.



Leiligheten ligger på enden i byggets 3. etasje (heisadkomst), og har en gjennomgående planløsning som utnytter plassen optimalt.



Beliggenheten på enden av bygget, med flere store vindusflater mot to ulike himmelretninger, sørger for rikelig med naturlig lys.





Fra stuen har du utgang til en flott vestvendt balkong på 5m<sup>2</sup> med gode solforhold og nydelig utsikt.



Beliggenheten i høyden og mot vest sørger for gode solforhold til sent på kveld og flott langstrakt utsikt!



Dette er uten tvil en flott plass for lange og late sommerdager og -kvelder!



Balkongen har terrassebord på gulv, rekkverk med glassfelt og god plass til sittegruppe etter eget ønske og behov.



Flere store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys. Her bør du med gode lys-, sol- utsiktsforhold, samtidig som det er minimalt med innsyn!



Leiligheten holdes god og lun på vinterstid med fjernvarme til radiatorer. Det er også balansert ventilasjon med varmegjenvinning som sørger for et godt inneklima.



Gjennomgående god og moderne standard fra 2023 med pen enstavs parkett på gulv, glatte lysmalte overflater og skjult elektrisk anlegg.



Lys og moderne kjøkkeninnredning fra 2023 med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.



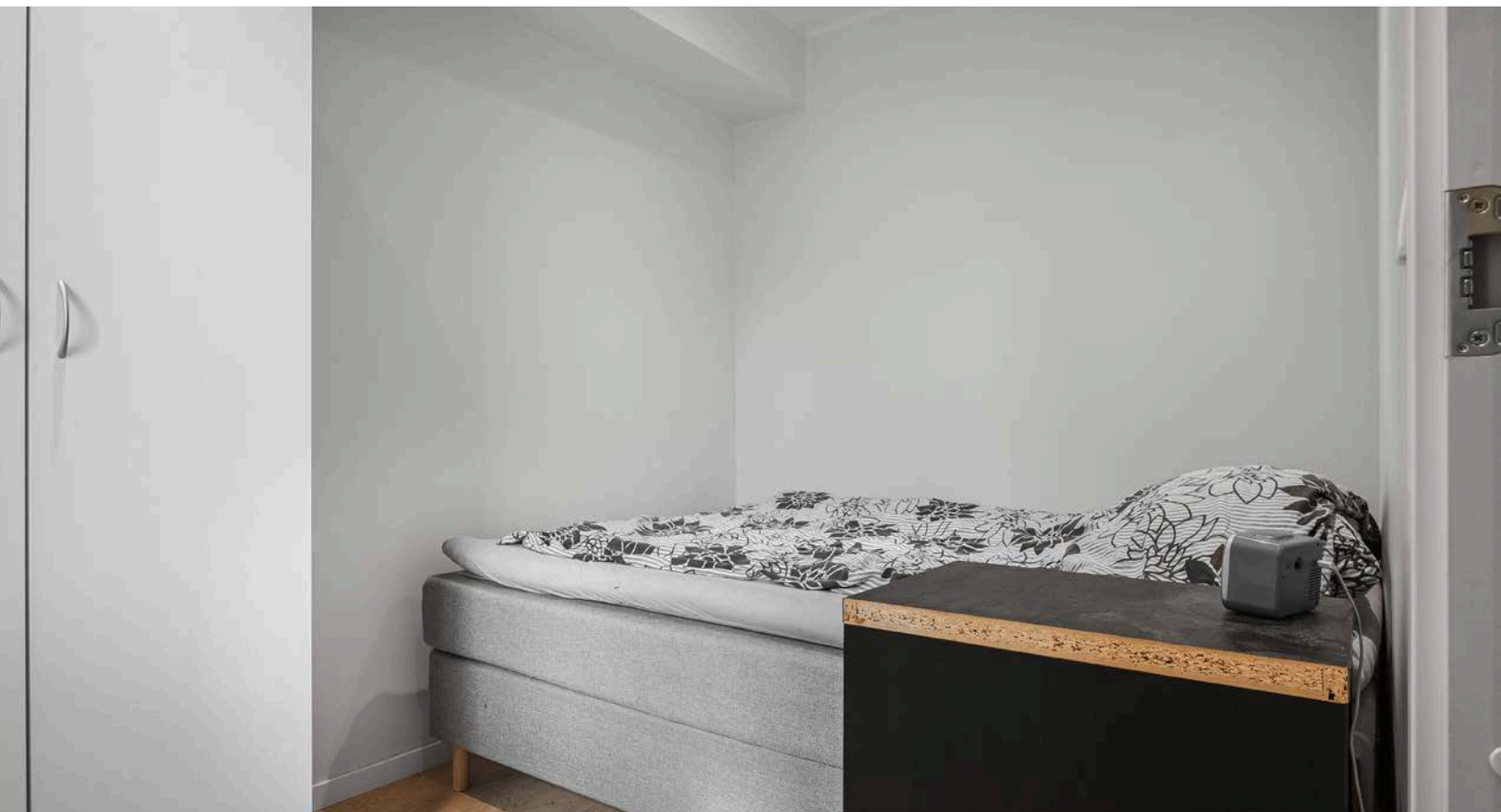
I tilknytning til kjøkkenet er det naturlig plass til et spisebord.



Beliggenheten på enden av bygget gjør at stuen bader i flott naturlig lys!



Soverommet har samme gode og moderne standard fra 2023 som resten av leiligheten.



På soverommet har du plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Moderne flislagt baderom fra byggeåret 2023. I hjørnet er det plass og opplegg for vaskemaskin, og tørketrommel over om ønskelig.



Baderommet har fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og balansert ventilasjon.

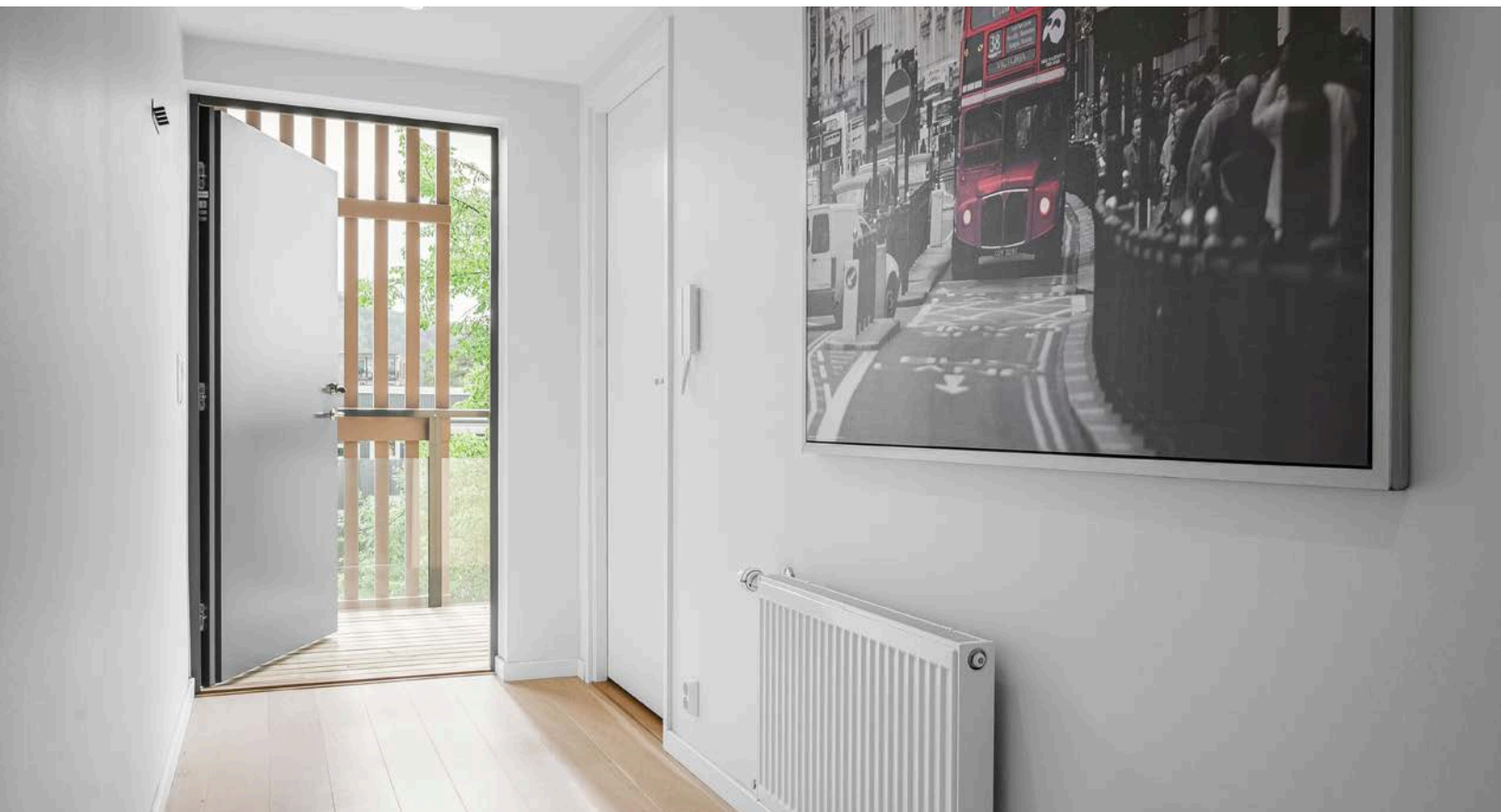




Tidløs baderomsinnredning med heldekkende servant, speil med belysning over. Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt toalett.



Du ønskes velkommen inn i en lys og innbydende entré. Entréen har pen enstavs parkett på gulv, glatte lysmalte overflater, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Leiligheten holder en gjennomgående god og moderne standard fra 2023 - her kan du flytte rett inn!

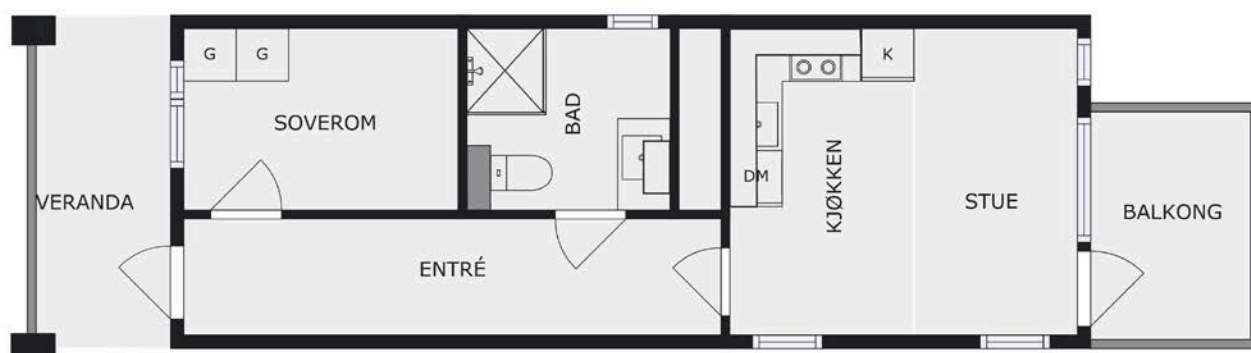


Du tar deg opp til leiligheten i byggets 3. etasje via felles trapperom med heis. En hyggelig overbygget svalgang leder så videre til leiligheten som har en god intern beliggenhet på enden.



Leiligheten ligger i et etablert boligområde midt i hjertet av Brumunddal sentrum med gangavstand til det aller meste. I tillegg til å ha en sentral beliggenhet, har du også nærhet til flotte turområder.

# Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

# Vedlegg

# Lillevegen 1 A 2383 BRUMUNDDAL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2023

BRA: 39 m<sup>2</sup>

BRA-i: 34 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/18243>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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



## 3. Rapportsammendrag

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

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
21.5.2024

Rapportdato  
23.5.2024

### Hjemmelshavere

Navn: **Phuong Tien Nini Do Tran**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Leiligheten er nybygget og ferdigstilt i 2023.

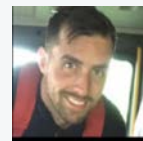
Som eier av et nybygg vil det alltid følge med en garanti.

Denne skal i utgangspunktet ha en varighet på minimum 5 år.

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Sindre Lysgård**  
Firma: **HBF Takst**  
Adresse: **Cellulosevegen 23, 2827  
Hunndalen**

Telefon: **97958707**  
Epost: **sindre@hbholding.no**



#### Om bygnings sakkyndig:

Med utdanning innen bygg og nærmere 20 års erfaring i faget og 15 års erfaring fra eiendomsutvikling/prosjektering/rehabilitering/kjøp/salg/utleie mm tok jeg videreutdanning og praksisopplæring innen faget takstering. De siste årene har jeg drevet eiendomsselskaper hvor min erfaring samt kompetanse har kommet til god nytte innen rehabilitering samt investeringer i forskjellige markeder. Jeg i mitt virke som takstmann vil ha god kunnskap om verdisetting samt teknisk tilstand på eiendommer/bygg som igjen sikrer en trygg handel av eiendom for alle parter.

#### Egne premisser:

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygnings sakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/

megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft

Takstmannen var alene på befaringdagen. Det vil bety at informasjon som kunne vært fortalt om eller vist frem kanskje ikke er kommentert selv om det burde vært sagt noe om.

Tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde er ikke foretatt. Dette gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, felles loft og eventuell(e) bod(er).

Leiligheten er nybygget og ferdigstilt i 2023.

Som eier av et nybygg vil det alltid følge med en garanti.

Denne skal i utgangspunktet ha en varighet på minimum 5 år.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Lillevegen 1 A, 2383 Brumunddal**

Kommunenr:	<b>3411</b>	Gårdsnr:	<b>1</b>	Bruksnr:	<b>42</b>	Festnr:	
Seksjonsnr:	<b>14</b>	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	<b>2023</b>						
Boligtype:	<b>Leilighet</b>						

#### Generell beskrivelse av boligen:

Selveierleilighet i 3. etasje.

Leiligheten er tilnærmet ny og moderne, med en god planløsning.

God standard over innredninger, overflater og utstyr.

Tilstanden og ansees som normal.

Leiligheten har bod på 5 m<sup>2</sup> i felles bodanlegg i garasjeanlegget i 1. etasje.

Felles bygningskonstruksjoner/fellesarealer vurderes ikke.

Leiligheten er nybygget og ferdigstilt i 2023.

Som eier av et nybygg vil det alltid følge med en garanti.

Denne skal i utgangspunktet ha en varighet på minimum 5 år.

Generell beskrivelse av bygget:

Bygget er er oppført i 2022/2023.

Det er registrert 20 stk seksjoner på eiendommen.

19 stk boligseksjoner og en næringsseksjon.

Felles garasje- og bodanlegg i 1. etasje, og leiligheter i 2, 3 - og 4. etasje.

Type modulbygg trolig med avdelt trebjelkelag i etasjeskiller mot modul i etasjen under for leiligheten.

Bygget har støpt plate på grunnen, og veggene i plan 1 (garasjeanlegget) har prefabrikkerte betongelementer.

Etasjeskiller mellom parkeringsanlegg og 2. etasje har hulldekker av betong.

Ytterveggen ellers på bygget er med trebindingsverk og stående utvendig kledning.

Felles yttertak er flatt og er trolig tekket med helsveiset papp eller PVC belegget.

Felles bodanlegg i garasjeanlegg i 1. etasje, og felles garasjeanlegg i 1. etasje for de som har parkering.

Det er felles heisanlegg og trapperom med adkomst til alle etasjer.

Felles utvendig overbygd svalgang fra heisanlegg/trapperom til leiligheter i hver etasje.

Selveierleilighet i 3. etg - Byggeår: 2023

#### UTVENDIG

Bygningen har vinduer med 3-lags glass fra 2022.

Åpningsvinduer og faste vinduer.

Leiligheten har foliert hoved ytterdør.

Terrassedør med 3-lags glass fra 2022.

Utgang fra stue til balkong med impregnert tregulv, størrelse er 5 m<sup>2</sup>.

Det er metall rekkverk med glass.

#### INNENDIG

##### PLANLØSNING

Entre/gang, soverom, bad og stue / kjøkken i åpen løsning med utgang til en balkong på 5kvm.

Innvendige overflater fra byggeår 2023:

Gulv: Eike-parkettgulv.

Vegger: Malte gipsplater.

Himlinger: Malte gipsplater.

Etasjeskiller:

Type modulbygg trolig med avdelt trebjelkelag i etasjeskiller mot modul i etasjen under for leiligheten.

Leiligheten ligger minimum to etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Innvendig har boligen glatte dører.

Laminert garderobeskap fra 2022 i soverom

#### VÅTROM

Bad fra 2022-2023

Ferdigattest foreligger og er dokumentasjon

Det har blitt foretatt Uavhengig kontroll av

baderommet, og ansees dokumentert med ferdigattest.

Veggene har fliser.

Himling er malt gips.

Gulvet er flislagt med varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Baderomsinnredning med laminerte fronter.

Det er balansert ventilasjon.

Ventil i himling og tilluft i dør.

## KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.  
Benkeplaten av laminat.  
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppssystem og komfyrvakt.  
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i leiligheten.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).  
Det er besiktiget i rørskap på badet. Rørskap er godt merket.  
Stoppekraner på vanninntak i rørskapet med aquasafe / waterguard.  
Det er synlige plast (PVC) avløpsrør i leiligheten.  
Plast avløpsrør i kjøkkeninnredning og badet.  
Plastsluk i gulv på bad.  
Vurdering er basert på synlige rørsystem i leiligheten.  
Vurdert som felles:  
Stakeluke på avløpsrør er ikke mulig å kontrollere, men er trolig i fellesdel.  
Boligen har balansert ventilasjon med varmegjennvinning.  
Anlegg av type Nordic CL 2/3/4 i boligen.  
Det er installert fjernvarme. Vannbårent spredenett som forsyner leiligheten med oppvarming og varmt forbruksvann.  
Det er sentralanlegg for varmt vann.  
Vannbårent vann med varmt forbruksvann fra fjernvarme.  
Fordelerskap for vann lokalisert på bad.  
Vannbåren varme med radiatorer i gang, stue/kjøkken og soverom med varmtvann via fjernvarmeanlegg.  
Fordelerskap for fjernvarme lokalisert på bad.  
230V el-anlegg med skjult anlegg i leiligheten.  
Sikringsskap med automatsikringer.  
Skap for lavstrøm (nettverk etc) lokalisert under EL-skap  
Det er downlights i entre bad og soverom.  
Slukkeutstyr og røykvarslere er ihht krav  
Det er sprinkleranlegg i leiligheten.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Leilighet

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	39	34	5	0	5
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>39</b>	<b>34</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	39	34	5	Entre/gang, soverom, bad og stue/kjøkken i ett med utgang til balkong på ca5kvm	Bod på 5kvm tilhørende
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>39</b>	<b>34</b>	<b>5</b>		

## Kommentar til arealberegning

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i leiligheten er:

2.50m i stue/kjøkken samt soverom

2.20m på bad og i gang.

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

Det medfølger en ekstern bod på 5vm. Denne er ikke oppmålt, kun opplyst info fra selger.

Fra 1.januar 2024 ble det innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Den eksisterende ordningen med P-rom og S-rom vil bli avløst av en ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Ekstern bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nåes via fellesareal eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglasserte balkonger.

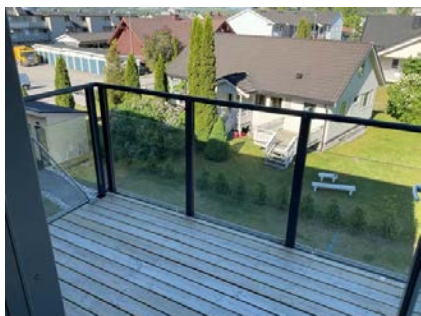
Samtidig vil det være en separat angivelse for åpent areal, som dekker områder som balkonger, altaner, verandaer og carporter. Dette åpne arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal og skal rapporteres separat. Det er viktig å merke seg at parkeringsplasser, terrasser på bakkenivå og plattinger ikke vil bli inkludert i arealberegningen.

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

Areal som treffer på desimal blir rundet til nærmeste hele. Over 0.5 rundes opp, under 0.5 rundes ned til nærmeste hele.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, plattig



Gulv i impregnert treverk



3-lags glass i terrassedør

Type Balkong

Utgang fra stue til balkong med impregnert tregulv, størrelse er 5 m<sup>2</sup>-. Det er metall rekkverk med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? Nei

Er balkong / terrassen teknet? Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, plattig

TG-0

Utgang fra stue til balkong med impregnert tregulv, størrelse er 5 m<sup>2</sup>-. Det er metall rekkverk med glass.

### 6.2 Vinduer og dører



Bygningen har 3-lags glass fra 2022.

#### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 2022. Åpningsvinduer og faste vinduer. Terrassedør med 3-lags glass fra 2022.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

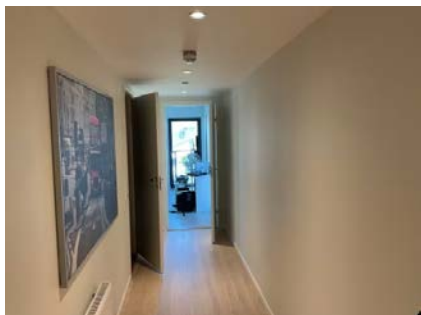
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

### Oppsummering av vinduer og dører

TG-0

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 2022.  
Åpningsvinduer og faste vinduer.  
Terrassedør med 3-lags glass fra 2022.

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn



I hovedsak eikeparkett på gulv

Type	Trebjelkelag
------	--------------

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

### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-0

Etasjeskiller:  
Type modulbygg trolig med avdelt trebjelkelag i etasjeskiller mot modul i etasjen under for leiligheten.

## 6.4 Kjøkken



Glatte fronter med benkeplate i laminat og integrerte hvitevarer

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-0

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i leiligheten.	
---	--

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

### Oppsummering av avtrekk

TG-0

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i leiligheten.

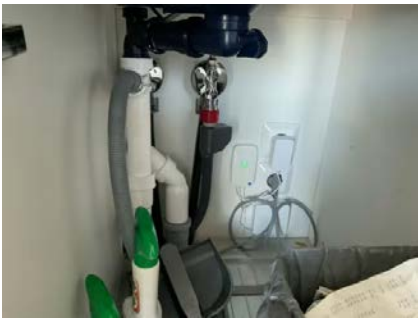


Glatte fronter med benkeplate i laminat og integrerte hvitevarer





Dobbelkum



Rørplegg i plast med aquasafe (automatisk vannstengeventil)



Ingen indkasjon på fuktighet



Ingen indkasjon på fuktighet



Komfyrvakt på kjøkken over induksjostopp

## 6.5 Lovlighet



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

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

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



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

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



## 6.6 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

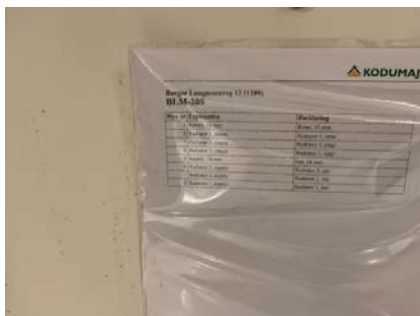
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
<p>Det er synlige plast (PVC) avløpsrør i leiligheten.            Plast avløpsrør i kjøkkeninnredning og badrom.            Plastsluk i badromsgulv.            Vurdering er basert på synlige rørsystem i leiligheten.            Vurdert som felles: Stakeluke på avløpsrør er ikke mulig å kontrollere, men er trolig i fellesdel/parkeringsanlegg el.            Lukket system og lufting for avløpsanlegg er ikke mulig å kontrollere</p>	

## 6.7 Vannledninger



Vannfordelingskap for vannbåren varme

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



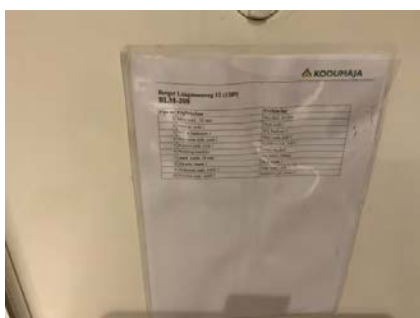
Kursoversikt for vannbåren varme i radiator



Drenering fra fordelingsskap



Vannfordelingskap til leiligheten

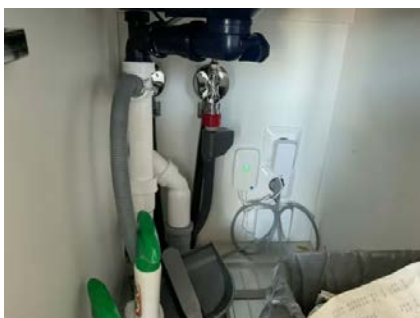


Kursoversikt vannfordelingskap

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).  
 Det er besikket i rørskap på badet.  
 Stoppekraner på vanninntak i rørskapet.  
 Aquasafe / Waterguard er montert



Ballofix stoppekraner



Ballofix stoppekraner med aquasafe

## 6.8 Elektrisk



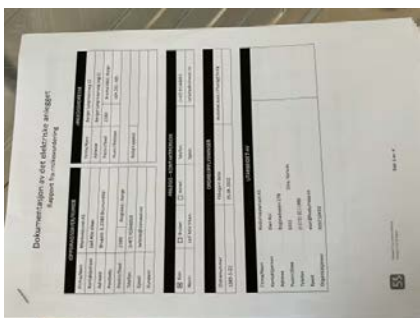
Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

### Oppsummering av elektrisk

TG-0

230V el-anlegg med skjult sprednett- el-anlegg i boligen.  
Sikringskap med automatsikringer.  
Det er downlights i entre bad og soverom.





## 6.9 Vannbåren varme



Type anlegg	Radiatorer
Vannbåren varme med radiatorer i gang, stue/kjøkken og soverom med varmtvann via fjernvarmeanlegg. Fordelingsskap på bad	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
--	-----

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
---	-----



<b>Oppsummering av vannbåren varme</b>	<b>TG-0</b>
Vannbåren varme med radiatorer i gang, stue/kjøkken og soverom med varmtvann via fjernvarmeanlegg. Fordelingsskap på bad	



## 6.10 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Det er installert fjernvarme. Vannbårent spredenett som forsyner leiligheten med oppvarming og varmt forbruksvann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
I 2023	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-0</b>
Det er installert fjernvarme. Vannbårent spredenett som forsyner leiligheten med oppvarming og varmt forbruksvann.	

## 6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Det er sentralanlegg for varmt vann.	
Fundament	
Det er sentralanlegg for varmt vann.	
Årstall	
2023	
Størrelse	
Det er sentralanlegg for varmt vann.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-0</b>
Det er sentralanlegg for varmt vann. Vannbårent vann med varmt forbruksvann fra fjernvarme. Fordelerskap på bad.	

## 6.12 Ventilasjon



Type ventilering Balansert ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.  
Anlegg av type Nordic CL 2/3/4 i boligen.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget?

2023

Er det tegn på fukt eller mugg i filter? Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? Nei

### Oppsummering av ventilasjon

**TG-0**

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.  
Anlegg av type Nordic CL 2/3/4 i boligen.

## 6.13 Våtrom



Opplegg for vaskemaskin på bad



Innebygget sistene fra Geberit

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv med varmekabel  
Fliser på vegg  
Himling er malt gips

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)





Drenering fra innebygget sistene

### Oppsummering av overflater

TG-0

Fliser på vegg  
Fliser på gulv med varmekabel  
I himling er det malt gips

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

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

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

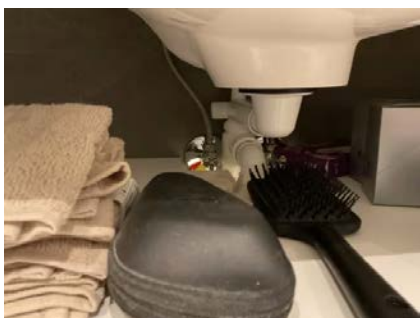
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

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

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-0

Det er plastsluk og membran med riktig utførelse.  
Ferdigattest fra 2023 foreligger og badet er derfor dokumentert.



Avløp i plast med to stk ballofix stoppekraner

### Sanitærutstyr

Beskrivelse

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

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene? Nei

### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

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



Sluk i plast



Ingen indikasjon på fuktighet

### Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk balansert ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.  
Ventil i himling og tilluft i døren

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja



Varmekabel i gulv

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Det er balansert ventilasjon.  
Ventil i himling og tilluft i døren

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-0

Ferdigattest fra 2023 foreligger og ansees som dokumentasjon

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Ferdigattest fra 2023 foreligger og ansees som dokumentasjon



Drenering fra fordelerskap (se punkt for vannrør)

### 6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN  
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
  Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger  
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
  Tomt  
 Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
  Fritidsbolig  
 Annet (spesifiser): \_\_\_\_\_

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
1	42	120			
Adresse	Lillevegen 1 Bramandal		Byggeår		
Postnr.	2383		Når kjøpte du boligen	2023	
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring  Standard  Utvidet  Polise-/avtale \_\_\_\_\_

Er det dødsbo?  Ja  Nei

Avdødes navn \_\_\_\_\_

Hjemmelshaver \_\_\_\_\_

## SELGER 1

Etternavn	Tran	Fornavn	Nini
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

## SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

## BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

 Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

- 
- Nei
- 
- Ja, kun av faglært
- 
- 
- Ja, både av faglært og egeninnsats
- 
- 
- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

 Nei  Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- 
- Nei
- 
- Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
- 
- 
- Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?  
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet? Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

## VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

 Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

- 
- Nei
- 
- Ja, kun av faglært
- 
- 
- Ja, både av faglært og egeninnsats
- 
- 
- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**TAK/TAKRENNER/NEDLØP:**

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

- Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

**MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:**

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/søtningsskader eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:**

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

- Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

## ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei  Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?  
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)? Nei  Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installerer, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei  Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

*U: har ikke godd i leiligheten.*

## INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

 Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?





16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

#### UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

#### SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:



ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:



27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: \_\_\_\_\_

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: \_\_\_\_\_

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: \_\_\_\_\_

#### ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: \_\_\_\_\_

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løse gjenstander som følger med boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: \_\_\_\_\_

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (Inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei  Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bad osv?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? \_\_\_\_\_

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: \_\_\_\_\_

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: \_\_\_\_\_



36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:



## TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Vi har ikke bodd i leiligheten og kjenner ikke til noe av det.

Sted / dato

22.09-2024

Sign. selger 1

Arne Mørstad  
Arif Azizi

Sign. selger 2

Nini Fran

# Nabolagsprofil

Lillevegen 1A - Nabolaget Brumunddal sentrum - vurdert av 30 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Brumunddal stasjon Linje F6, RE10, RE11	13 min 0.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 7 min
Lillevegen Totalt 9 ulike linjer	0 km

## Skoler

Fagerlund skole (1-7 kl.) 536 elever, 42 klasser	11 min 0.8 km
Hempa skole (1-7 kl.) 130 elever, 9 klasser	22 min 1.8 km
Mørkved skole (1-7 kl.) 321 elever, 22 klasser	6 min 2.3 km
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.) 412 elever, 32 klasser	7 min 0.5 km
Ringsaker videregående skole 750 elever	8 min 0.6 km

## Ladepunkt for el-bil

Brumunddal Næringspark	7 min
Coop Extra Brumunddal - Fabrikkveg...	7 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



## Kvalitet på skolene

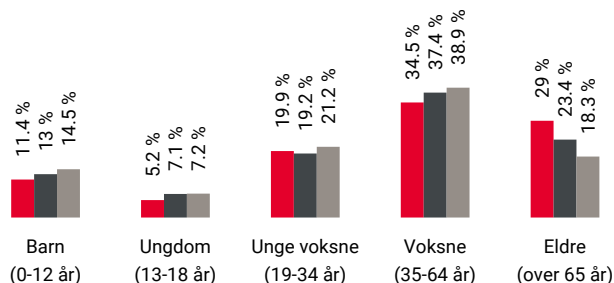
Bra 70/100



## Naboskapet

Høflige 63/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brumunddal sentrum	1 503	871
Brumunddal	11 056	5 444
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Tunet barnehage (1-5 år) 12 barn	3 min 0.2 km
Vesleparken barnehage (1-5 år) 29 barn	6 min 0.5 km
Bakkehaugen barnehage (1-5 år) 92 barn	13 min 0.9 km

## Dagligvare

Eurospar Brumunddal Post i butikk, PostNord	6 min 0.4 km
Kiwi Brumunddal PostNord	7 min 0.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



### Støynivået

Lite støynivå 85/100



### Gateparkering

Lett 76/100

## Sport

	Ringsaker videregående Fotball, friidrett	7 min	0.5 km
	Brumunddal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min	0.5 km
	Fønix Treningssenter	11 min	
	Treningskompaniet Brumundal	16 min	

## Boligmasse



- 21% enebolig
- 52% blokk
- 27% annet

## Varer/Tjenester

	Mølla	6 min
	Vitusapotek Brumunddal	4 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 35% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 13% 13-15 år
- 18% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

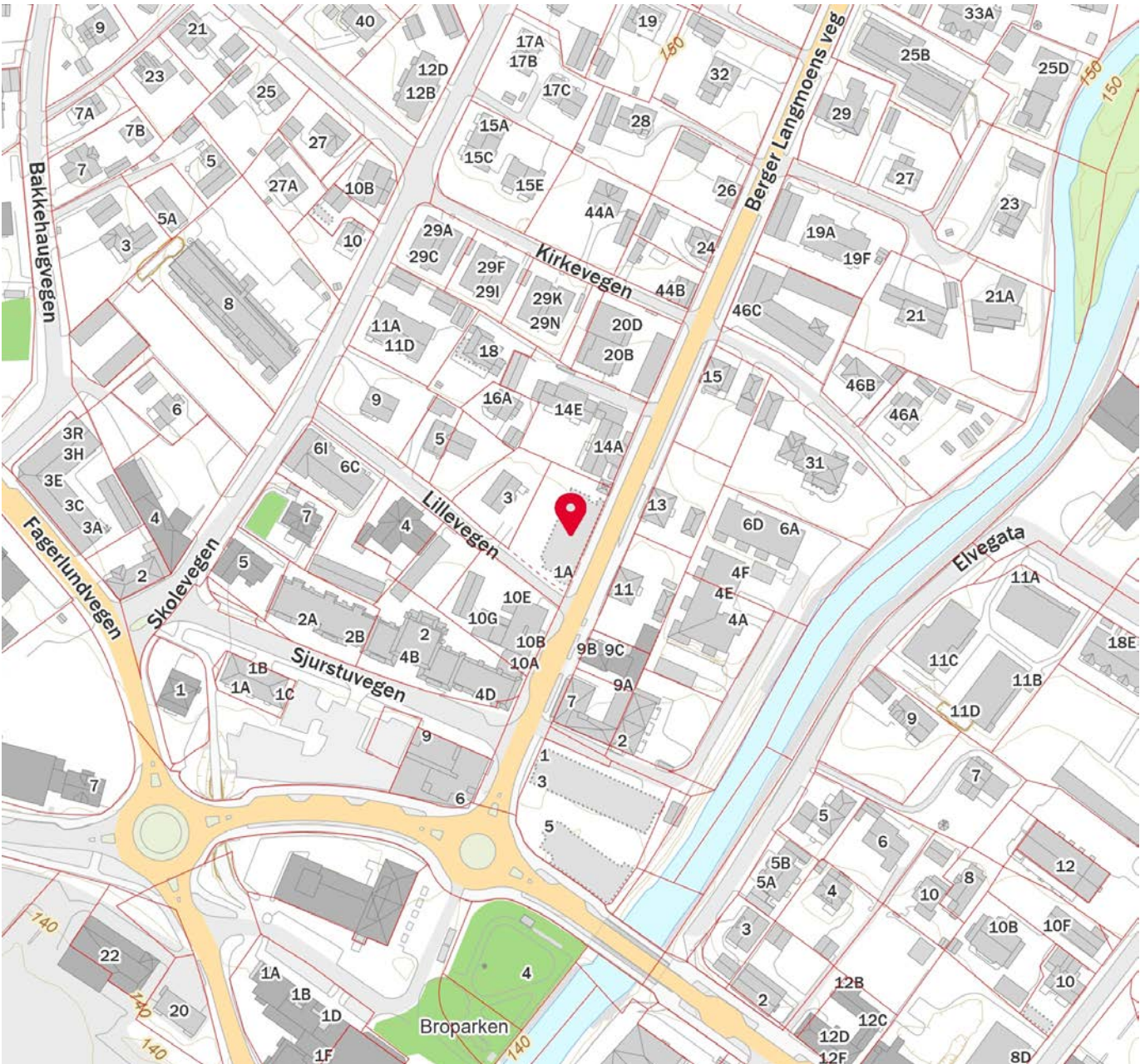
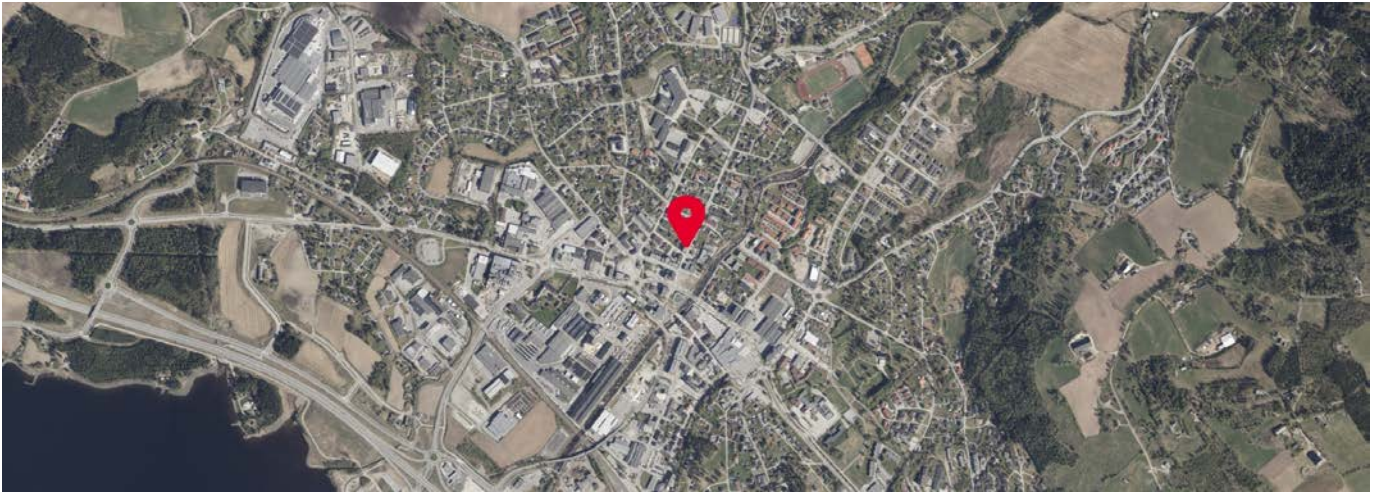



0% 53%

- Brumunddal sentrum
- Brumunddal
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





## 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Lillevegen 1 A  
2383 BRUMUNDDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Kjetil Gustavsen

Oppdragsnummer: 1214240033

Telefon: 909 96 313  
E-post: kjetil.gustavsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

## Kjøpet vil bli finansiert slik:

13.06.2024

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