

The image shows a modern, open-plan living and dining area. In the foreground, a light-colored wooden dining table is partially visible with a vase of pink flowers. Behind it, a kitchen area with dark cabinetry and a white countertop is visible. A large, dark wooden door stands in the background. To the right, a black wood-burning stove with a glass door is lit, with a chimney pipe extending upwards. A tall, white rectangular pillar is positioned next to the stove. The ceiling is white with a ribbed texture, and the floor is light-colored wood. The overall atmosphere is bright and contemporary.

aktiv.

Hellestadgangen 20, 2072 DAL

**Halvpart av tomannsbolig med
garasje-fine uteplasser-populært
og barnevennlig boligfelt! Sentralt,
nærhet til kollektiv.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Sondre Østbye Svarstad

Mobil 954 05 333

E-post sondre.svarstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 750 000,-
Omkostn.: Kr 95 140,-
Total ink omk.: Kr 3 845 140,-
Selger: Magnus Ekdahl
Christine Hånes Saksvik

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2003
BRA-i/BRA Total 118/152 kvm
Tomtstr.: 833 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 86, bnr. 120
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1206250191

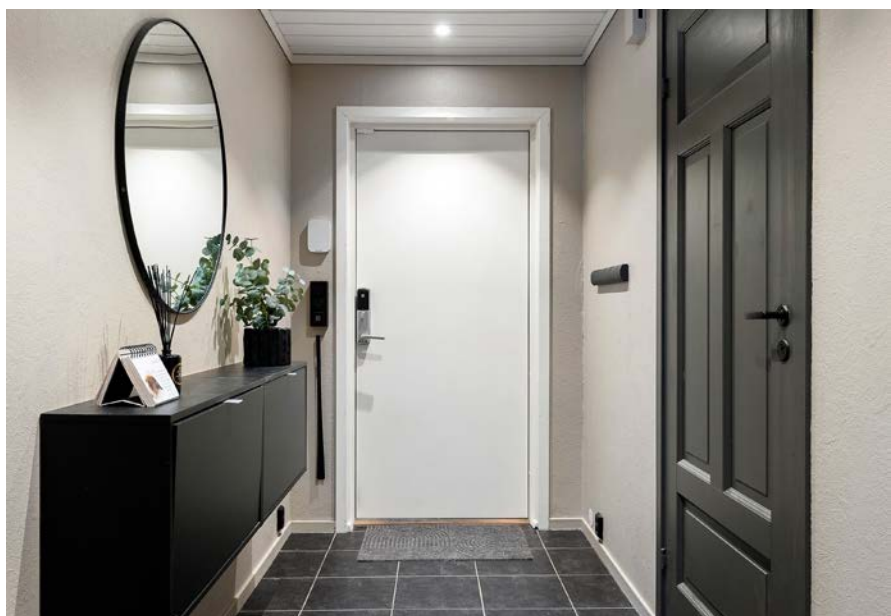
Halvpart av tomannsbolig med garasje-fine uteplasser-populært og barnevennlig, Sentralt.

Velkommen til Hellestadgangen 20!

En romslig og innholdsrik halvpart av tomannsbolig med attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Dal. Boligen går over to plan og byr på en god planløsning med romslig entré, stor og lys stue, samt et innholdsrikt kjøkken. Videre har boligen flislagt bad, 2 soverom i 2. etasje og et praktisk bodrom og en loftstue som enkelt kan omgjøres til 1 soverom. Utvendig kan man nyte flotte uteplasser med stor terrasse og en hyggelig, opparbeidet hage med plen – ideelt for barnelek eller avslappende dager i solen gjennom vår- og sommersesongen.

Til boligen medfølger garasje samt egen utvendig bod. Eiendommen har en sentral og familievennlig beliggenhet med kort vei til barnehager, skoler, dagligvarebutikker og offentlig kommunikasjon.

Ses på visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	65
Energiattest	72
Nabolagsprofil	73
Budskjema	128

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 118 kvm

BRA - e: 34 kvm

BRA totalt: 152 kvm

TBA: 51 kvm

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 kvm Bad/vaskerom, entré, stue/kjøkken

BRA-e: 5 kvm Ekstern bod

2. etasje

BRA-i: 48 kvm Gang, soverom, soverom 2, soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

51 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 29 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasje med hems. Bygget på lecamur med støpt gulv. Garasjen er uisolert. Utvendig kledning av trepanel og saltak med takstein.

Etter info fra eier er garasjeporten vanskelig å åpne og trenger service eller evt utskifting i nær fremtid.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

833 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en relativ flat tomt.

Beliggenhet

Velkommen til Hellestadgangen 20!

Hellestadgangen 20 ligger i et rolig og barnevennlig boligområde på Dal i Eidsvoll kommune. Boligen ligger flott til på et barnevennlig felt og har en god intern beliggenhet rett ved Dal idrettsanlegg. Fra boligen er det kort vei til det meste, som f.eks. dagligvarehandel (Coop Prix og Kiwi), barnehager, skoler og offentlig transport (tog og buss).

Området har kort vei til lekeplass, fotballbane, skiløyper, idrettshall, svømmehall, treningssenter og bibliotek m.m. Eiendommen har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. I vest har Hurdalssjøen flere badeplasser, samt egen småbåthavn med båtslipp, noe som fører til et yrende båt- og badeliv om sommeren.

Dagligvarehandelen gjøres på Coop Prix og Kiwi som ligger i kort avstand fra boligen. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Råholt et variert utvalg med blant annet dagligvare, post, bank, minibank, apotek, mote, interiør, blomster, frisør, kafé/restaurant, lege og tannlege etc. På Råholt finnes også kjøpesenter Amfi Eidsvoll. Det er også kort vei til Jessheim med alt av bymessige fasiliteter.

Fra boligen er det kort vei til bussholdeplass og togstasjon. Nærmeste togstasjon er Dal stasjon samt Eidsvoll Verk som ligger på Råholt, noe som gir gode pendlermuligheter inn til Oslo og Oslo lufthavn Gardermoen. Fra Dal tar det ca. 54 minutter med toget inn til Oslo S og fra Eidsvoll verk tar det ca. 5 minutter med tog til Oslo lufthavn Gardermoen og ca. 30 minutter til Oslo S.

Avstander med bil:

Råholt ca. 5 min. (fra Eidsvoll Verk togstasjon er det ca. 30min. med tog til Oslo S)

Jessheim ca. 15 min.

Oslo Lufthavn ca. 15 min.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Området har et bredt utvalg av barnehager. Dalsliene barnehage er den nærmeste og ligger ca. 600m fra boligen.

Skolekrets

Dal skole.

Offentlig kommunikasjon

Dal stasjon med gode buss og togforbindelser.

Bygningssakkyndig

Roar Jødahl

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tomannsbolig fra 2003.

Bygget på støpt plate på mark med bindingsverkskonstruksjon av tre. Stående utvendig kledning. Tak bygget i hovedsak som saltak med takutbygg, undertak av sutakplater og tekking med takstein.

UTVENDIG

Taket har dobbelkrummet takstein fra byggeårene.

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeårene med stående kledning form av over og underligger. Fabrikk produserte A-takstoler fra byggeårene. Undertaket er av sutakplater som er en type huntonitt. Det er malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeårene, stikkprøver på vinduene gjort åpner og lukker som de skal. I 2 etasje er det montert et takvindu fra velux som er fra byggeårene. Malt hovedytterdør fra ukjent årstall. Det er flere markterrasser på eiendommen, disse har impregnerte gulvbord, reisverk er ikke inispisert dette ligger skjult. Terrasse ut fra boligen har malt trerekkverk.

INNENDIG

Gulvene består i hovedsak av laminatgulver i 1 og 2 etasje. Veggene er malte plater både med og uten strie/tapet. Himlingen er av både lakkert og malt trepanel.

Etasjeskille er av trebjelkelag. Malt tretrapp fra byggeårene.

Det er en tilhørende ekstern bod til boligen med egen inngang fra utsiden. Denne boden inneholder, bereder, vannfordelerskap, Elskap og flexit enheten for ventilasjon samt sentral støvsuger. Boden har flislagt gulv uten varmekabler med sokkelflis. Malte vegger og panelt himling. Boden har sluk i gulvet for avt avrenning/lekkasje fra bereder. Det er montert veggskaper, benkeplate med utslagsvask og underskap.

VÅTROM

Bad fra byggeårene med dusj, toalett og servant samt opplegg til vaskemaskin.

Flislagte vegger og panelt himling, det har blitt gjort arbeider med det elektriske på badet se info under moderniseringer og egenerklæring.

Flislagt gulv med varmekabler. Det er 2 stk sluk på badet, et lokalisert ca midt på gulvet og et i dusjsonen. Begge er av plast fra byggeårene. Det er synlig klemringer i

slukene men ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

Synlige vannledninger av plast /rør i rør system, fordelerskap er montert i ekstern bod. Service har blitt utført på anlegget, se egenerklæring fra eier. Det ble montert varmepumpe i 2022. Ca 200 liters bereder fra 2003, lokalisert i ekstern bod. Det er brann/røyklvarslere montert og det er brannslukker apparat.

Se vedlagt tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: ja Faglært arbeid.

Beskrivelse av arbeidet: Montert 6 spotter i taket og byttet lysarmatur over speil.

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

Svar: ja

Beskrivelse: Vi opplever at ytterdør og verandadør er vanskelige å lukke. Dette har vart helt siden vi kjøpte boligen i 2021. Elektriker som var her for montering av lys så på det og trodde det var hele rammeverket som var skjevt.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Svar: Ja Faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: B. & O. Forberg AS

Beskrivelse av arbeidet: Avd. Råholt har montert vanninntak i bod med ekspansjonskar (ny vannmåler)

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

Svar: Ja

Beskrivelse: I forrige eier sitt egenerklæringsskjema fremkommer det at service på Flexit varmegjenvinningsanlegg var bestilt, men ikke utført. Før vi tok over fikk vi muntlig beskjed om at de hadde hatt røykutvikling og ønsket å sjekke om alt var OK. Etter vi tok over ble service utført. Vi har ikke dokumentasjon, men anlegget var helt i orden. Vi har i ettertid byttet filter og testet anlegget uten problemer.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Svar: Ja Faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Eiklid og Ekdahl elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny kurs for el-ladepunkt og montert ladepunkt til el-bil i garasje

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Eiklid og Ekdahl elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montert 8 spotter i stue, 4 spotter i mellomgang og 4 spotter i gang. Montert to lamper over spisebord, samt to lamper foran vinduer på kjøkken. Montert 4 utelys langs husvegg. Byttet lysbryter til dimmer på stue, i mellomgang, gang og bad. På bad og gang er det også termostat med temperaturdisplay. På bad er det byttet en stikk i forbindelse med montering av ny lysarmatur.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Garasjeport/motor er blitt dårligere. Port fryser i bakken på vinterstid og kan være vanskelig å få opp/ned. Periodevis må vi selv holde i/hjelpe porten når den er på tur opp/ned.

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

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Oppvaskmaskin: For å få tilgang til programmene og starte maskinen må man vri bryter på og av en gang Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

NB: Dette fremkommer ikke i egenerklæringsskjemaet.

Eiere opplyser også om at det har blitt observert muselort på kaldloft og observert maur om sommeren.

Se vedlagt egenerklæringsskjema.

Innhold

Boligen inneholder:

1. etasje: Entre, bad/vaskerom, stue/kjøkken.
2. etasje: Gang, soverom 1, soverom 2, bod/kontor og en loftstue.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

-Taktekking:

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

-Veggkonstruksjon:

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeårene med stående kledning i form av over og underligger.

Sør veggen er falmet og trenger vedlikehold i form av maling.

Vurdering av avvik:

-Utførelsen rundt tretrapp og terrasser kan medføre at vann driver inn. Dette øker faren for skjulte skader i konstruksjonene.

På terrassen går kledningen helt ned til gulvet med liten til ingen spalte mot gulvet, her

har vann muligheter til og trekke opp i bordkledningen slik at det kan oppstå råteskader på sikt.

-Takkonstruksjon/Loft:

Vurdering av avvik:

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

-Vinduer

Vurdering av avvik:

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Enkelte vinduer har en del malingsflass, grunnet mangel på vedlikehold.

-Dører:

Malt hovedytterdør fra ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

-Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er avvik rundt beslag i underkant av døren, dekker ikke hele undersiden av døren.

-Dør til ekstern bod:

Ekstern bod har en malt bod dør fra byggeårene.

Vurdering av avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Døren er vanskelig å lukke da den tar tak i karmen.

-Balkongdør:

Malt balkongdør med glass fra byggeårene.

Vurdering av avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Døren er vanskelig å åpne og lukke da den tar i karmene, døren har også en del bruksslitasje.

-Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

Konstruksjonene har skjevheter.

-Overflater:

Vurdering av avvik:

Det er påvist skader på overflater. Laminatgulvet i stue/kjøkken har gått fra hverandre noen steder i skjøtene ukjnet hvorfor.

-Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det er enkelte steder noe knirk i etasjeskille av ukjent årsak.

Etter stikk måling med laser ble det målt noen lokale avvik på høyde på gulvet, 12mm gjennom hele rommet dette er i 2 etg. Ukjent årsak.

-Gulv mot grunn:

Gulv mot grunn er av betong dekke.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det er noen lokale avvik i gulvhøyden av ukjent årsak.

-Pipe og ildsted:

Element pipe med montert vedovn i stue.

I følge eier ble pipen feid i 2025, se egenerklæring.

Vurdering av avvik:

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

-Andre innvendige forhold:

Det er avvik:

Det er bom i enkelte fliser på gulvet, men ingen riss i fuger.

Døren inntil boden trenger å justeres da denne går tregt.

-Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

-Varmtvannstank:

Ca 200 liters bereder fra 2003, lokalisert i ekstern bod.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Takstmann har ikke avdekket noen forhold til TG3.

Se vedlagt tilstandsrapport for mer informasjon.

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.

Følgende medfølger boligen;
Hyller og benk i bod.
speil og skohylle inngang.
baderomsinnredning på gulv og skap.
Garderobe i enden av gangen.
Taklamper over spisegruppen.
El-bil lader.

Eiere opplyser om følgende:

"Vi har et alarmsystem fra Novus som er privat eid av oss (som nevnt på kartleggingen). Her inkluderer røykvarslere, O2, ett kamera ute og alarmpunkter med utrykning. Dette har en verdi på 44 000,-, kjøpt i 2024. Ved salg vil vi montere ned alt dette, så vi kan da ikke gå god for at resterende røykvarslere i huset fyller krav i henhold til brann/har batteri. Vi ønsker å tilby ny eier å kjøpe med dette anlegget om ønskelig (inkluderer IKKE ringeklokke med kamera). Utrykning og tilgangsstyring i app kommer som et abonnement og koster ca. 2000,- i året eller ca. 200,- i måneden."

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

2022 Modernisering: Montert 6 spotter i taket og byttet lysarmatur over speil på badet. Montert 8 spotter i stue, 4 spotter i mellomgang og 4 spotter i gang. Montert to lamper over spisebord, samt to lamper foran vinduer på kjøkken. Montert 4 utelys langs husvegg. Byttet lysbryter til dimmer på stue, i mellomgang, gang og bad. På bad og gang er det også termostat med temperaturdisplay. På bad er det byttet en stikk i forbindelse med montering av ny lysarmatur.

2024 Modernisering: Rørlegger har montert vanninntak i bod med ekspansjonskar og ny vannmåler.

2023 Modernisering: Montert ny kurs for el-ladepunkt og montert ladepunkt til el-bil i garasje.

TV/Internett/Bredbånd

Eiere har lagt fiberkabel inn i til boligen.

Parkering

Dobbelgarasje.
Egen gårdsplass.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen blir oppvarmet av varmekabler på bad/vaskerom i 1.etg, varmepumpe fra 2022 og vedovn i stuen.

Informasjon om strømforbruk

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

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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 750 000

Omkostninger kjøper

3 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

93 750 (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))

95 140 (Omkostninger totalt)

112 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

114 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 845 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 862 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 864 840 (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 26 100 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primærbolig

Kr 912 064 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 648 256 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Velforening

Det foreligger vedteker for intern sameiet til tomannsbolig.

Se vedlagt i salgoppgave.

Det er pliktig medlemskap i huseierlag. Vi har fått opplyst om at huseierlaget er sovende, det er per nå ingen styrelser, vedteker eller kostnader for dette. Merk at endringer kan forekomme i fremtiden, ny eier påtar seg ansvaret til dette.

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 86, bruksnummer 120, seksjonsnummer 1 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:

3240/86/120/1:

05.06.2002 - Dokumentnr: 6534 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Rettighetshaver: Telenor

Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral

Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Overført fra: Knr:3240 Gnr:86 Bnr:120
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2003 - Dokumentnr: 9769 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/2

01.01.2020 - Dokumentnr: 399500 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:86 Bnr:120 Snr:1

01.01.2024 - Dokumentnr: 249427 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3035 Gnr:86 Bnr:120 Snr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg av tomannsbolig.

Det er ikke samsvar i originale byggetegninger og boligen idag. Det ene soverommet i 2.etg er omgjort til oppholdsrom idag. noen av veggene er tatt ned, men rommet er originalt et soverom.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at rommet som idag er en loftstue, originalt er bygget som et soverom. Det som idag blir brukt til kontor er originalt tegnet som en bod. Boligen har dermed originalt 3 soverom, men idag 2 soverom, et kontor/bodrom og en loftstue. Kjøper påtar seg all risiko med dette og eventuelle kostnader som kan forekomme i etterkant.

Se vedlagte byggetegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.09.2002.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.
Eiendommen ligger til kommunal veg, ved privat gårds plass.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i reguleringsplanene for "Dalsliene 6".
Se vedlagt dokument.

Området er hovedsakelig regulert til boligformål. Tomten grenser til tomt regulert til felles leketomt

Delareal 1 m
Formål Annen veigrunn

Delareal 832 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse
Felt navn B2

Delareal 834 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavna_B

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16 000,- oppgjørshonorar kr. 7 750,- og visninger kr. 3000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 2500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr. 25000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Miriam Al Maresse
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
miriam.al.maresse@aktiv.no
Tlf: 962 30 421

Ansvarlig megler bistås av

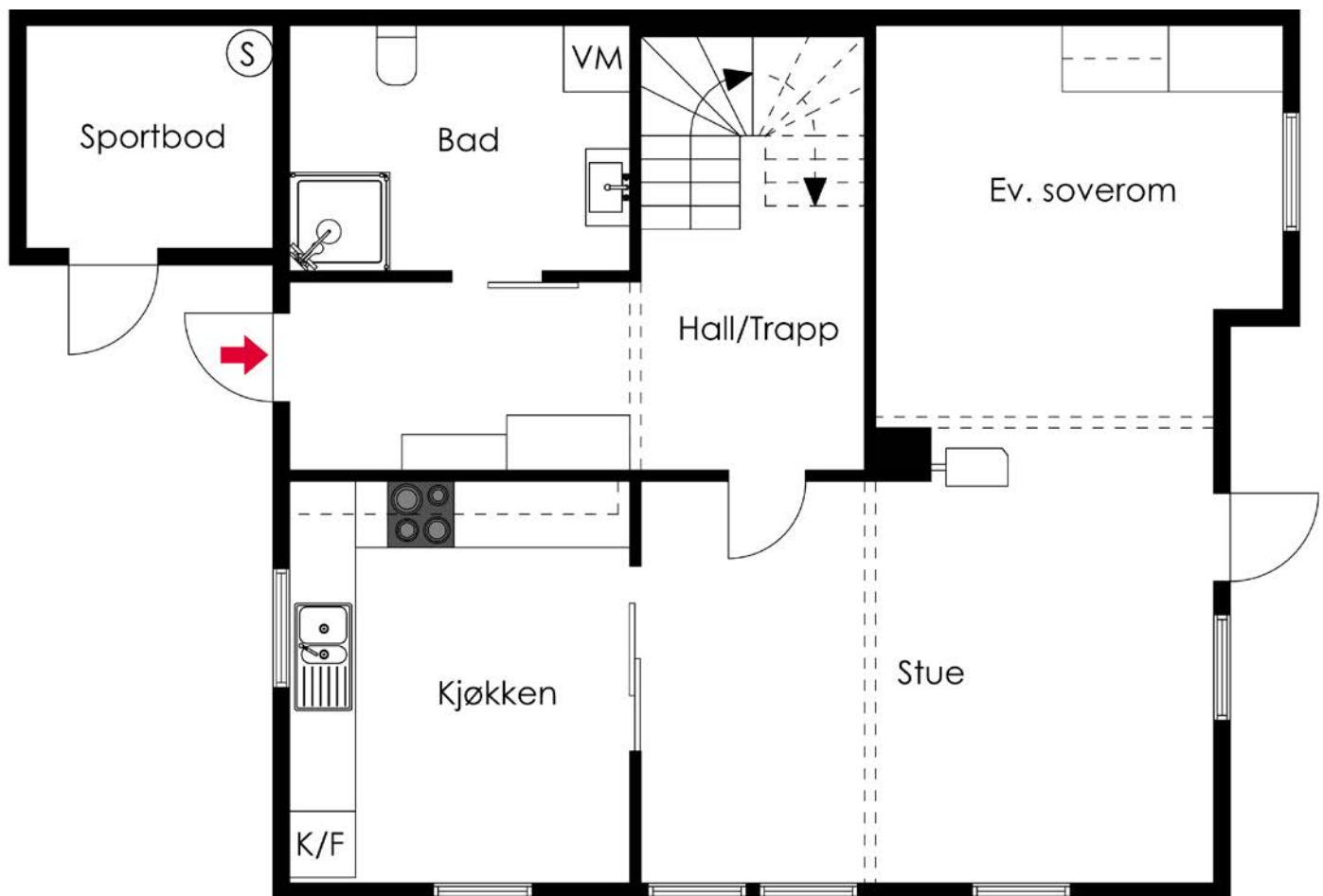
Sondre Østbye Svarstad
Eiendomsmeglerfullmektig
sondre.svarstad@aktiv.no
Tlf: 954 05 333

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, organisasjonsnummer 926743023
Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt

Salgsoppgavedato

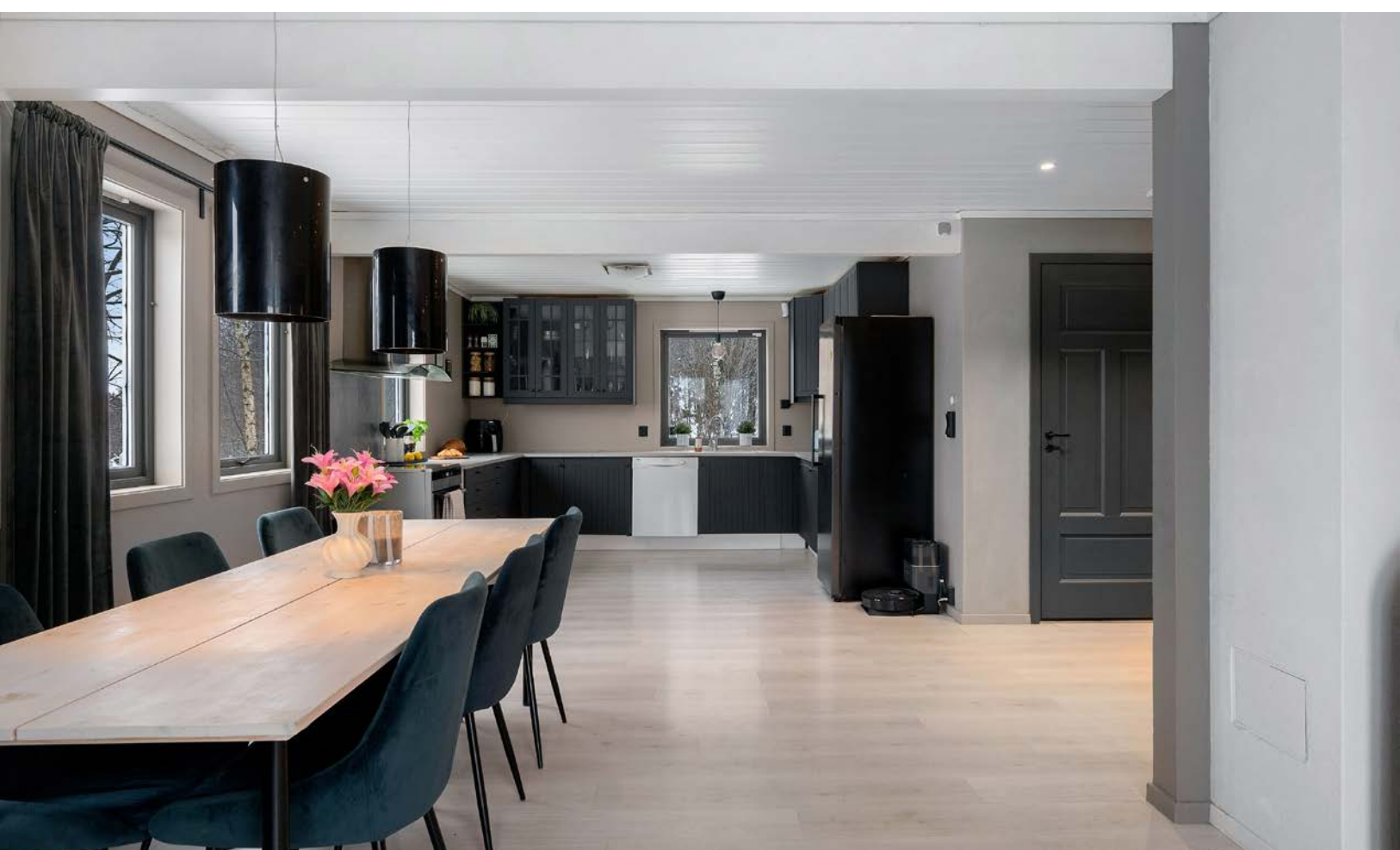
06.02.2026











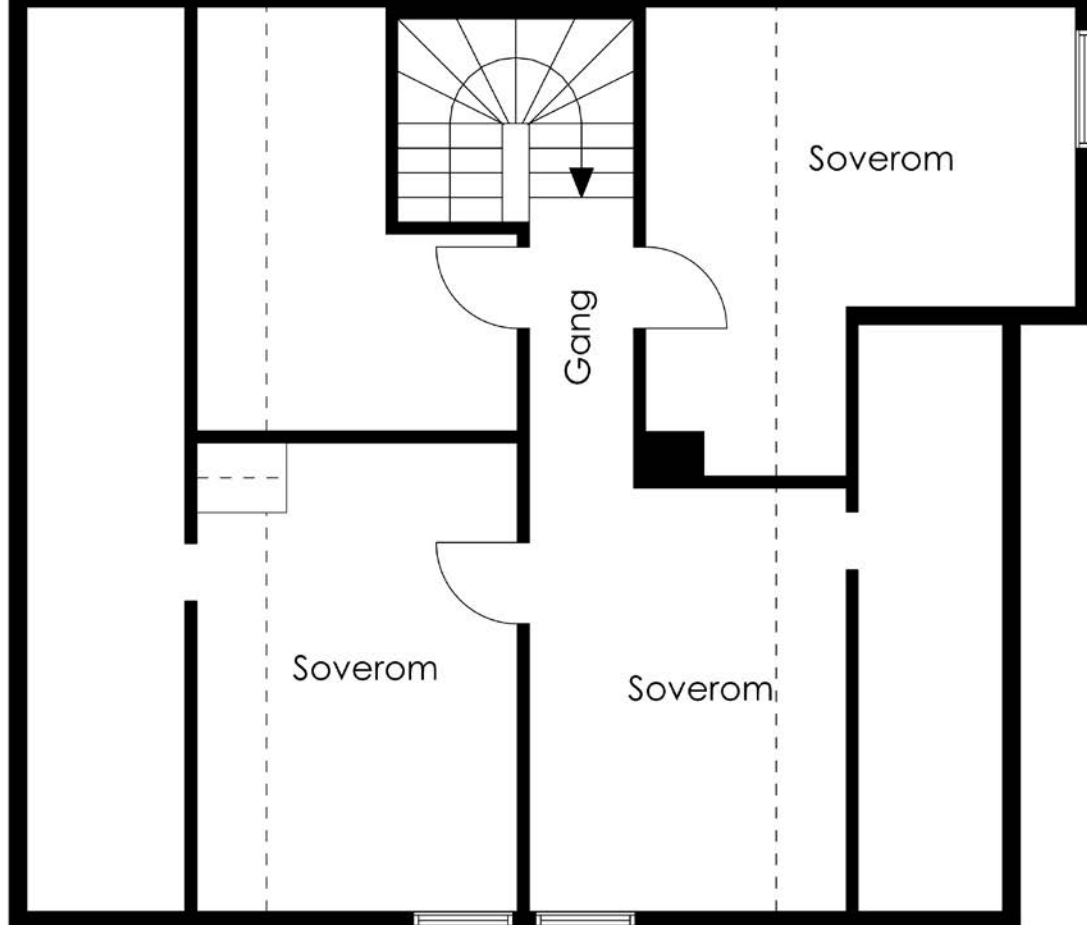












okw



okw























Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Hellestadgangen 20 , 2072 DAL

 EIDSVOLL kommune

 gnr. 86, bnr. 120, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 152 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 30.12.2025

Rapportdato: 01.01.2026

Oppdragsnr.: 22493-1069

Referansenummer: NP1072

Autorisert foretak: Jødahl Takst og Bygg AS



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

Jødahl Takst og Bygg As

Roar Jødahl har snart 30 års erfaring som tømrer med fagbrev, og har utført mange større og mindre oppdrag for private og bedrifter. Roar har også flere års erfaring som prosjektleder innen skadesanering.

Roar har videreutdannet seg innen taksering ved Norges Takst akademi, og ble uteksaminert som Takstingeniør i 2024.

Jødahl Takst og Bygg, tidligere Jødahl Bygg AS, har flere års erfaring innen levering av snekker oppdrag, fra tilbygg til restaurering og oppføring av nybygg.

Rapportansvarlig



Roar Jødahl

jodahlb@outlook.com

480 94 565



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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig fra 2003.

Bygget på støpt plate på mark med bindingsverkskonstruksjon av tre. Stående utvendig kledning.
Tak bygget i hovedsak som saltak med takutbygg, undertak av sutakplater og tekking med takstein.

Det må påregnes et visst behov for jevnlig vedlikeholdsarbeider som er vanlig for en bolig av denne alder.
Dette kan omfatte oppgraderinger av tekniske installasjoner, kontroll og eventuelt fornying av overflater, samt løpende ettersyn av tak, drenering og andre bygningsdeler.
Slike tiltak anses som normale for en eldre enebolig og bidrar til å opprettholde boligens standard over tid.

Tomannsbolig - Byggeår: 2003

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket har dobbelkrummet takstein fra byggeårene. Taket ble kun vurdert fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige.
Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.
Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Renner, nedløp og beslag av sort utførelse i stål fra byggeårene.
Fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt bruk.

Det er på generelt grunnlag anbefalt å holde takrenner og nedløpsrør åpne og frie for store mengder løv, kvister, o.l. slik at tiltenkt funksjon opprettholdes
Bindingsverkskonstruksjon fra byggeårene med stående kledning i form av over og underligger.
Sør veggen er falmet og trenger vedlikehold i form av maling.
Fabrikk produserte A-takstoler fra byggeårene.
Det er tilgang til loft via loftsluke i 2 etg.
Undertaket er av sutakplater som er en type huntonitt.
Det er i tillegg 2 inspeksjonsluker ut i kneloft.
Det er malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeårene, stikkprøver på vinduene gjort åpner og lukker som de skal.
Det har sittet sprosser på vinduene disse er blitt fjernet på et tidspunkt, klipsene sitter igjen.
Vinduene på sørveggen trenger vedlikehold i form av skrapping og maling da disse har en del malingsflass.

I 2 etasje er det montert et takvindu fra velux som er fra byggeårene.
Dette ble inspisert gjennom vinduet og ut på taket.
Viktig at det renskes rundt vinduet for blader og mose slik at det ikke oppstår lekkasjer rundt vinduet.
Malt hovedytterdør med glass fra ukjent årstall.
Det er flere markterrasser på eiendommen, disse har impregnerte

gulvbord, reisverk er ikke inspisert dette ligger skjult.

Terrasse ut fra boligen har malt trekkverk, dette trenger noen justeringer da det er skjevt.

Terrasse bak garasje trenger også noe vedlikehold.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene består i hovedsak av laminatgulver i 1 og 2 etasje.
Veggene er malte plater både med og uten strie/tapet.
Himlingen er av både lakkert og malt trepanel.

Det er på sikt behov for generelt vedlikehold av overflater, da det over årene har dannet seg noen sprekker i tapet/strie, samt små skader på gulvene.

Etasjeskille er av trebjelkelag.

Takstmann har ikke utført radonmålinger da dette krever spesialinstrumenter og verktøy.

Det er ikke opplyst at det er utført radonmålinger i boligen.

Det er heller ikke kjent om boligen ble prosjektert med radonsperre mot grunnen ved oppføring.

Det anbefales at det utføres radonmålinger i boligen.

Radon aktsomhet i området definert "moderat til lav" iht. Norges geologiske undersøkelseskart.

Element pipe med montert vedovn i stue.

I følge eier ble pipen feid i 2025, se egenerklæring.

Malt tretrapp fra byggeårene.

Det er malte fyllingsdører i boligen som fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt bruk.

Det er en tilhørende ekstern bod til boligen med egen inngang fra utsiden.

Denne boden inneholder, bereder, vannfordelerskap, Elskap og flexit enheten for ventilasjon samt sentral støvsuger.

Boden har flislågt gulv uten varmekabler med sokkelflis.

Malte vegger og panelt himling.

Boden har sluk i gulvet for avt avrenning/lekkasje fra bereder.

Det er montert veggskaper, benkeplate med utslagsvask og underskap.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad fra byggeårene med dusj, toalett og servant samt opplegg til vaskemaskin.

Endret bruk av et eldre våtrom, som et bad, kan føre til skader over tid på grunn av endrede belastningsmønstre og slitasje.

Eldre baderom er ofte bygget med materialer og metoder som ikke er like holdbare eller tilpasset dagens bruk, som hyppigere dusjing og økt vannforbruk.

Dette kan føre til fuktproblemer, råteskader og lekkasjer, spesielt i gjennomføringer, rundt sluk og i konstruksjoner som ikke er

Beskrivelse av eiendommen

tilstrekkelig beskyttet mot fukt.

Flislagte vegger og panelt himling, det har blitt gjort arbeider med det elektriske på badet se info under moderniseringer og egenerklæring.

Flislagt gulv med varmekabler.

Det er 2 stk sluk på badet, et lokalisert ca midt på gulvet og et i dusjsonen.

Begge er av plast fra byggeårene.

Det er synlig klemringer i slukene men ukjent tettesjikt/membran.

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

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i mot dusjsone fra entreen..

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Komfyrvakt, samt aquastop/lekkasjevarsler med sensor og magnetventil er ikke montert, dette var ikke krav da kjøkkenet ble montert men det anbefales at dette monteres.

Det er i følge eier avvik i forhold til oppvaskmaskinen se egenerklæring.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannledninger av plast /rør i rør system, fordelerskap er montert i ekstern bod.

Rørføringer og rørenes tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av da disse for det meste ligger skjult i boligens vegger og konstruksjoner eller er innkasset.

Undertegnede har ikke fullt ut vurdert bereder og røranlegget for varmtvann av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Alder, fortetting og brudd kan være risikomomenter i et hvert anlegg.

Tegn til dette ble ikke observert på befaringsdagen.

Synlige avløpsrør er av plast fra byggeårene.

Det er balansert ventilasjon fra flexit, sentralen er lokalisert i ekstern bod.

Service har blitt utført på anlegget, se egenerklæring fra eier.

Det ble montert varmepumpe i 2022.

Ca 200 liters bereder fra 2003, lokalisert i ekstern bod.

Det elektriske anlegget er fra byggeårene, skapet er lokalisert i ekstern bod.

Det har blitt gjort arbeider med det elektriske anlegget de siste årene.

Eier avventer samsvarserklæring på disse arbeidene.

Det er brann/røyvarsler montert og det er brannslukker apparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt noen geotekniske undersøkelser og det er dermed

begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet.

Det er ingen fuktsikring langs mur da boligen er bygget på plate på mark og det er ingen krypkjeller under.

Taknedløp er koblet til drens-slanger som går ned i grunn disse er ikke inspisert eller testet.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer, fundamenteringen er ukjent.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2003. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2003. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

Tegninger er fremvist.

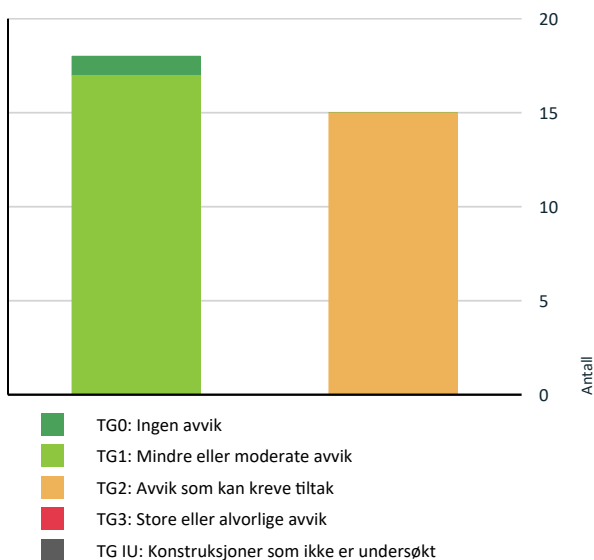
Garasje

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

Tegninger foreligger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten/befaringen er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Hjemmel er kontrollert utfra "Norges Eiendommer".

Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke inngående vurdert, eventuelt kun beskrevet.

Det er ikke foretatt inngående vurdering av el-anlegg fordi dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. Eier av bolig har selv ansvar for el-anlegg og bør jevnlig sørge for el-sjekk fra godkjent kontrollinstans.

Det tas forbehold om at det kan foreligge udokumenterte utvidelser eller endringer av elektrisk anlegg som ikke er dokumentert eller informert om.

Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner.

Endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Arealer er målt med håndholdt lasermåler i henhold til de til enhver tids gjeldende måleregler (NS3940) og ifølge gjeldende måleregler (NS3940) er følgende medregnet: "Frittliggende rør, montasjekanaler, peiser og piper".

I sammenfattende beskrivelse og under de ulike bygningsdeler er det gjort rede for de oppgraderinger som er foretatt og eventuelle svakheter som er registrert.

Det er ingen forutsetning at rom som er medtatt i BRA-i oppfyller krav i byggeforskrifter til varig opphold. I hovedsak er det dagens bruk av rommene på befaringstidspunktet som bestemmer betegnelsen, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. I mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen. Dette betyr at rommene kan defineres som BRA selv om de er i strid med byggeforskriftene.

Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, for øvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Ved evt. åpning av konstruksjoner kan feil og mangler avdekkes også utover det som er omtalt i rapporten.

Det gjøres oppmerksom på at dette er en tilstandsrapport på nivå 1, dvs kun en visuell befaring, uten åpning av konstruksjoner.

Merk at dagens krav til isolering og tetthet mv er strengere enn da bygget ble oppført. Tilstandsanalysen er basert på en visuell befaring og registrering av symptomer.

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier.

På forespørsel har eier opplyst at de ikke er kjent med at boligen har skjulte feil eller mangler, offentlige pålegg som ikke er utført eller vedtak som medfører eller har medført nytt låneopptak/økning av utgifter, utover det som er nevnt i rapporten.

Opplysninger om utførte arbeider, årstall og øvrige opplysninger i rapporten er basert på opplysninger gitt av eier/beboer/revirent eller fremlagt dokumentasjon.

NB! Eier/revirent plikter å lese gjennom rapporten for å avdekke evt. feilaktige opplysninger før bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking	Gå til side
! Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Dør til ekstern bod	Gå til side
! Utvendig > Balkongdør	Gå til side
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2003

Kommentar

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget har behov for noe vedlikehold av overflater.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Montert 6 spotter i taket og byttet lysarmatur over speil på badet. Montert 8 spotter i stue, 4 spotter i mellomgang og 4 spotter i gang. Montert to lamper over spisebord, samt to lamper foran vinduer på kjøkken. Montert 4 utelys langs husvegg. Byttet lysbryter til dimmer på stue, i mellomgang, gang og bad. På bad og gang er det også termostat med temperaturdisplay. På bad er det byttet en stikk i forbindelse med montering av ny lysarmatur.
2024	Modernisering	Rørlegger har montert vanninntak i bod med ekspansjonskar og ny vannmåler.
2023	Modernisering	Montert ny kurs for el-ladepunkt og montert ladepunkt til el-bil i garasje.

UTVENDIG

1 TO 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket har dobbelkrummet takstein fra byggeårene. Taket ble kun vurdert fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.

Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det anbefales å overvåke takets tilstand jevnlig og vurdere en grundigere inspeksjon utført av fagperson under sikre forhold, da mer enn halvparten av forventet brukstid for takteking og undertak er passert. Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for skjulte skader, lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

1 TO 1 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag av sort utførelse i stål fra byggeårene. Fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt bruk.

Det er på generelt grunnlag anbefalt å holde takrenner og nedløpsrør åpne og frie for store mengder løv, kvister, o.l. slik at tiltenkt funksjon opprettholdes

1 TO 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeårene med stående kledning i form av over og underligger. Sør vegg er falmet og trenger vedlikehold i form av maling.

Vurdering av avvik:

- Utførelsen rundt tretrapp og terrasser kan medføre at vann driver inn. Dette øker faren for skjulte skader i konstruksjonene.

På terrassen går kledningen helt ned til gulvet med liten til ingen spalte mot gulvet, her har vann muligheter til og trekke opp i bordkledningen slik at det kan oppstå råteskader på sikt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom terrassegulv og kledning for å hindre oppsug av fukt i treverket. Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for råteskader og skjulte skader i veggkonstruksjonen over tid.

1 TO 2 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Fabrikk produserte A-takstoler fra byggeårene.
Det er tilgang til loft via loftsluke i 2 etg.
Undertaket er av sutakplater som er en type huntonitt.
Det er i tillegg 2 inspeksjonsluker ut i kneloft.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

På undersiden av undertaket er det påvist fuktskjolder og på befaringsdagen var det forekomst av rim grunnet kondensering. Årsaken er at luftespalte er blitt klemt slik at det er liten lufting av skråtaket på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Luftespalten bør åpnes opp og ventileringen av takkonstruksjonen forbedres for å sikre tilstrekkelig lufting.
Dette bør gjøres for å redusere risikoen for videre kondens, fuktskader og mulig råteutvikling i takkonstruksjonen.



Bilde av undertak på loftet

TG 2 Vinduer

Det er malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeårene, stikkprøver på vinduene gjort åpner og lukker som de skal.
Det har sittet sprosper på vinduene disse er blitt fjernet på et tidspunkt, klipsene sitter igjen.
Vinduene på sørveggen trenger vedlikehold i form av skraping og maling da disse har en del malingsflass.

I 2 etasje er det montert et takvindu fra velux som er fra byggeårene. Dette ble innsisert gjennom vinduet og ut på taket.
Viktig at det renkes rundt vinduet for blader og mose slik at det ikke oppstår lekkasjer rundt vinduet.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Enkelte vinduer har en del malingsflass, grunnet mangel på vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør utføres nødvendig vedlikehold som skraping og maling av vinduene, spesielt på sørveggen, for å hindre videre forringelse av treverket.
Manglende vedlikehold kan føre til økt risiko for råte, fuktskader og redusert levetid på vinduene.

TG 2 Dører

Malt hovedytterdør fra ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er avvik rundt beslag i underkant av døren, dekker ikke hele undersiden av døren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres beslag som dekker hele undersiden av døren for å hindre at vann trenger inn i konstruksjonen.
Manglende tiltak kan føre til fuktskader og redusert levetid på dør og tilstøtende bygningsdeler.

TG 2 Dør til eksternt bod

Eksternt bod har en malt bod dør fra byggeårene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Døren er vanskelig å lukke da den tar tak i karmen.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Døren bør justeres eller utbedres slik at den lukkes uten motstand mot karmen, for å hindre kaldtrekk og sikre normal funksjon.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå varmetap, økt energiforbruk og redusert komfort i boden.

TG 2 Balkongdør

Malt balkongdør med glass fra byggeårene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Døren er vanskelig å åpne og lukke da den tar i karmene, døren har også en del bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Døren bør justeres og eventuelt utbedres for å sikre normal funksjon og forhindre ytterligere slitasje.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå økt slitasje på dør og karm, samt redusert brukervennlighet og tetthet mot vær og vind.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er flere markterrasser på eiendommen, disse har impregnert gulvbord, reisverk er ikke innsisert dette ligger skjult.

Terrasse ut fra boligen har malt treverk, dette trenger noen justeringer da det er skjevt.

Terrasse bak garasje trenger også noe vedlikehold.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Rekkverket på terrassen bør rettes opp, og nødvendig vedlikehold på terrassen bak garasjen bør utføres for å hindre ytterligere forringelse og sikre konstruksjonens stabilitet og sikkerhet. Skjevheter og manglende vedlikehold kan føre til redusert levetid og økt risiko for skader på konstruksjonen.

INNSENDIG

1 TG 2 Overflater

Gulvene består i hovedsak av laminatgulver i 1 og 2 etasje. Veggene er malte plater både med og uten strie/tapet. Himlingen er av både lakkert og malt trepanel.

Det er på sikt behov for generelt vedlikehold av overflater, da det over årene har dannet seg noen sprekker i tapet/strie, samt små skader på gulvene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Laminatgulvet i stue/kjøkken har gått fra hverandre noen steder i skjøtene ukjent hvorfor.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Laminatgulvet bør utbedres eller skiftes ut der skjøtene har gått fra hverandre, for å unngå ytterligere skade, redusert levetid og mulig fuktopptak i gulvet.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er enkelte steder noe knirk i etasjeskille av ukjent årsak. Etter stikk måling med laser ble det målt noen lokale avvik på høyde på gulvet, 12mm gjennom hele rommet dette er i 2 etg. Ukjent årsak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Knirk i etasjeskillet kan skyldes bevegelser i konstruksjonen, og kan medføre redusert komfort. Dersom knirk skal elimineres, må gulvflatene fornyes, noe som vil medføre betydelige kostnader.

1 TG 2 Gulv mot grunn

Gulv mot grunn er av betong dekke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noen lokale avvik i gulvhøyden av ukjent årsak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

Takstmann har ikke utført radonmålinger da dette krever spesialinstrumenter og verktøy. Det er ikke opplyst at det er utført radonmålinger i boligen. Det er heller ikke kjent om boligen ble prosjektert med radonsperre mot grunnen ved oppføring.

Det anbefales at det utføres radonmålinger i boligen. Radon aktsomhet i området definert "moderat til lav" iht. Norges geologiske undersøkelseskart.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Element pipe med montert vedovn i stue. I følge eier ble pipen feid i 2025, se egenerklæring.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør monteres ildfast plate under sotluke/feieluke for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske som faller ut under feiing. Manglende ildfast plate kan medføre økt fare for antennelse av gulv og omkringliggende materialer.

1 TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp fra byggeårene.

1 TG 1 Innvendige dører

Det er malte fyllingsdører i boligen som fremstår med normal bruksslitasje og tiltenkt bruk.

1 TG 2 Andre innvendige forhold

Det er en tilhørende ekstern bod til boligen med egen inngang fra utsiden. Denne boden inneholder, bereder, vannfordelerskap, Elskap og flexit enheten for ventilasjon samt sentral støvsuger.

Boden har flislagt gulv uten varmekabler med sokkelflis. Malte vegger og panelt himling. Boden har sluk i gulvet for avt avrenning/lekkasje fra bereder. Det er montert veggskaper, benkeplate med utslagsvask og underskap.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det er bom i enkelte fliser på gulvet, men ingen riss i fuger.
Døren inntil boden trenger å justeres da denne går tregt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bom i enkelte gulvfliser bør utbedres for å redusere risikoen for at flisene sprekker ved belastning.
Døren til boden bør justeres for å sikre normal funksjon og forhindre unødvendig slitasje.



Sluk i ekstern bod.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad fra byggeårene med dusj, toalett og servant samt opplegg til vaskemaskin.

Endret bruk av et eldre våtrom, som et bad, kan føre til skader over tid på grunn av endrede belastningsmønstre og slitasje.

Eldre baderom er ofte bygget med materialer og metoder som ikke er like holdbare eller tilpasset dagens bruk, som hyppigere dusjing og økt vannforbruk.

Dette kan føre til fuktproblemer, råteskader og lekkasjer, spesielt i gjennomføringer, rundt sluk og i konstruksjoner som ikke er tilstrekkelig beskyttet mot fukt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger og panelt himling, det har blitt gjort arbeider med det elektriske på badet se info under moderniseringer og egenerklæring.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 stk sluk på badet, et lokalisert ca midt på gulvet og et i dusjsjonen.
Begge er av plast fra byggeårene.
Det er synlig klemringer i slukene men ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran og tettesjikt. Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, anbefales det å gjennomføre nærmere undersøkelser for å avklare tilstanden.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og usikkerhet rundt membranens tilstand er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner.



Sluk i dusjsjonen



Sluk midt på gulvet

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i mot dusjsone fra entreen..



Hulltaking mot våtsone.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Komfyrvakt, samt aquastop/lekkasjevarsler med sensor og magnetventil er ikke montert, dette var ikke krav da kjøkkenet ble montert men det anbefales at dette monteres.

Det er i følge eier avvik i forhold til oppvaskmaskinen se egenerklæring.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

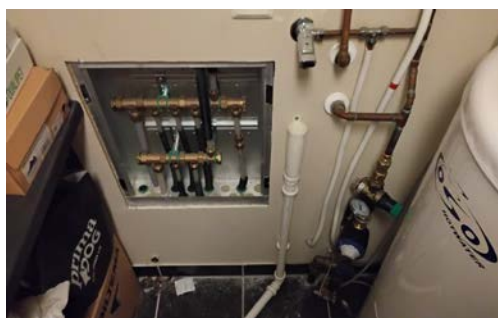
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Synlige vannledninger av plast /rør i rør system, fordelerskap er montert i ekstern bod.

Rørføringer og rørenes tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av da disse for det meste ligger skjult i boligens vegger og konstruksjoner eller er innkasset. Undertegnede har ikke fullt ut vurdert bereder og røranlegget for varmtvann av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Alder, fortetting og brudd kan være risikomomenter i et hvert anlegg. Tegn til dette ble ikke observert på befaringsdagen.



Vannforderskap

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er av plast fra byggeårene.

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon fra flexit, sentralen er lokalisert i ekstern bod. Service har blitt utført på anlegget, se egenerklæring fra eier.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det ble montert varmepumpe i 2022.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

TG 2 Varmtvannstank

Ca 200 liters bereder fra 2003, lokalisert i ekstern bod.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for brann og elektriske feil.

Varmtvannsberederen er over 20 år gammel, og det er økt risiko for plutselige skader eller lekkasjer. Regelmessig tilsyn og vurdering av utskifting bør vurderes for å unngå følgeskader ved eventuell svikt.

TO 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Det elektriske anlegget er fra byggeårene, skapet er lokalisert i eksternt bod.
Det har blitt gjort arbeider med det elektriske anlegget de siste årene.
Eier avventer samsvarserklæring på disse arbeidene.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2003
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Undertegnede har ikke sett samsvarserklæringen, den er bestilt av eier.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

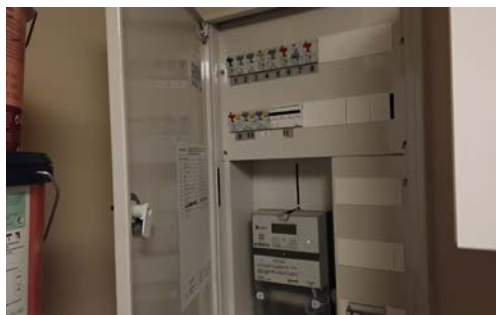
Generell kommentar

Samsvarserklæring er en garanti på at den elektriske installasjonen er gjort riktig i henhold til regelverket. Vær klar over risikoen og kostnadene mangelfull samsvarserklæring kan ha, da man ikke kan konstatere om det resterende elektriske ledningsnett er utført av sertifisert personell.

Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

EL-kontroll er en grundigere og omfattende kontroll av EL-anlegg enn kun tilsyn.

Det påpekes at dette kun er en anbefaling da takstmann ikke har kompetanse eller lov til å utføre full vurdering av det elektriske anlegget.



El skap

TO 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

Det er brann/røykvarslerer montert og det er brannslukker apparat.

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

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2003. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2003. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt noen geotekniske undersøkelser og det er dermed begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet.

! TO 1 Fuktsikring og drenering

Det er ingen fuktsikring langs mur da boligen er bygget på plate på mark og det er ingen krypkjeller under.
Taknedløp er koblet til drenslinger som går ned i grunn disse er ikke inspisert eller testet.

! TO 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer, fundamenteringen er ukjent.

! TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

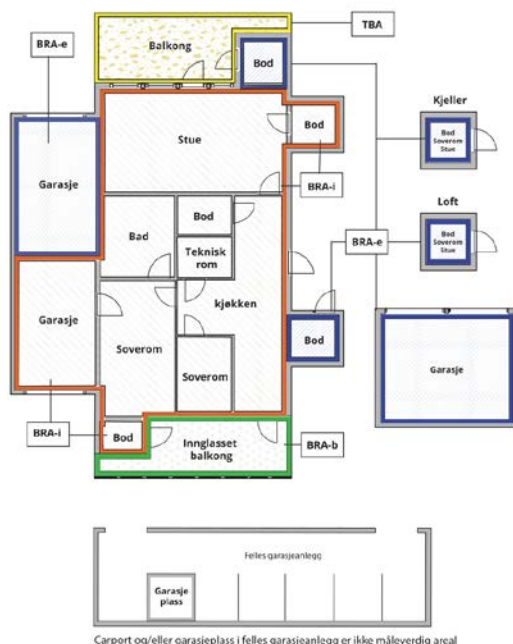
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	70	5		75	51
2.Etasje	48			48	
SUM	118	5			51
SUM BRA	123				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Bad/vaskerom, entré, stue/kjøkken	Ekstern bod	
2.Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er fremvist.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Elektroarbeider og rørleggerarbeid.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Dobbel garasje		29		29	
SUM		29			
SUM BRA	29				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Dobbel garasje		Garasje	

Kommentar

Garasje med hems. Bygget på lecamur med støpt gulv. Garasjen er uisolert. Utvendig kledning av trepanel og saltak med takstein. Etter info fra eier er garasjeporten vanskelig å åpne og trenger service eller evt utskifting i nær fremtid.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger foreligger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	118	0
Garasje	0	29

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.12.2025	Roar Jødahl	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3240 EIDSVOLL	86	120		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hellestadgangen 20

Hjemmelshaver

Saksvik Christine Hånes, Ekdahl Magnus

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et godt opparbeidet område med kort avstand til offentlig kommunikasjon.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ikke kjent

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2003

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	19.12.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	30.12.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.01.2026	

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 fukttinnhold 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

Magnus Ekdahl

Christine Hånes Saksvik

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hellestadgangen 20

2072 Dal

3240-86/120/0/1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Eiklid og Ekdahl elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montert 6 spotter i taket og byttet lysarmatur over speil

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Vi opplever at ytterdør og verandadør er vanskelige å lukke. Dette har vart helt siden vi kjøpte boligen i 2021. Elektriker som var her for montering av lys så på det og trodde det var hele rammeverket som var skjevt.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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



♦ **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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: B. & O. Forberg AS

Beskrivelse av arbeidet: Avd. Råholt har montert vanninntak i bod med ekspansjonskar (ny vannmåler)

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?

♦ **Ja**

I forrige eier sitt egenerklæringsskjema fremkommer det at service på Flexit varmegjenvinningsanlegg var bestilt, men ikke utført. Før vi tok over fikk vi muntlig beskjed om at de hadde hatt røykutvikling og ønsket å sjekke om alt var OK. Etter vi tok over ble service utført. Vi har ikke dokumentasjon, men anlegget var helt i orden. Vi har i ettertid byttet filter og testet anlegget uten problemer.

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

♦ **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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Øvre Romerike brann og redning

Beskrivelse av arbeidet: Feiet skorstein 05.02.2025

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Eiklid og Ekdahl elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny kurs for el-ladepunkt og montert ladepunkt til el-bil i garasje

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Eiklid og Ekdahl elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montert 8 spotter i stue, 4 spotter i mellomgang og 4 spotter i gang. Montert to lamper over spisebord, samt to lamper foran vinduer på kjøkken. Montert 4 utelys langs husvegg. Byttet lysbryter til dimmer på stue, i mellomgang, gang og bad. På bad og gang er det også termostat med temperaturdisplay. På bad er det byttet en stikk i forbindelse med montering av ny lysarmatur.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ 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?

♦ **Ja**

Garasjeport/motor er blitt dårligere. Port fryser i bakken på vinterstid og kan være vanskelig å få opp/ned. Periodevis må vi selv holde i/hjelpe porten når den er på tur opp/ned.

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

♦ **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?

♦ **Ja**



Oppvaskmaskin: For å få tilgang til programmene og starte maskinen må man vri bryter på og av en gang

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

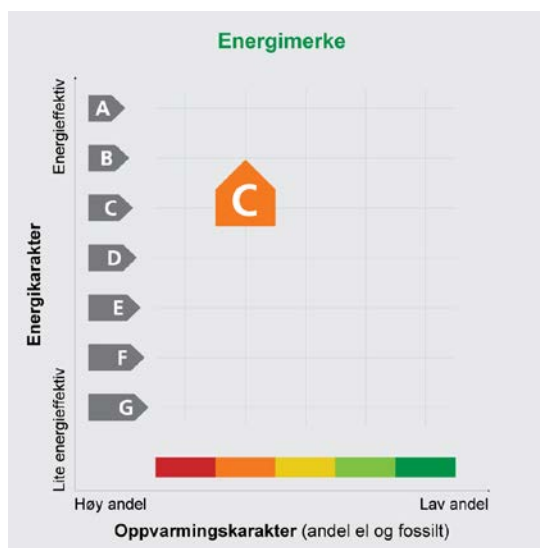
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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.

Adresse	Hellestadgangen 20
Postnr	2072
Sted	Dal
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	86
Bnr.	120
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1307656
Dato	04.09.2021

Innmeldt av håvard sandvold



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.

Nabolagsprofil

Hellestadgangen 20 - Nabolaget Skytterseter/Dalsliene - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dal stasjon i Sessvollvegen Linje 432	10 min 0.9 km
Dal stasjon Linje R13	11 min 0.9 km
Oslo Gardermoen	18 min

Skoler

Dal skole (1-7 kl.) 433 elever, 24 klasser	20 min 1.7 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 631 elever, 29 klasser	11 min 6.4 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	18 min 13 km
Hoppensprett vgs Jessheim	18 min

«Stille og rolig sted å være.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

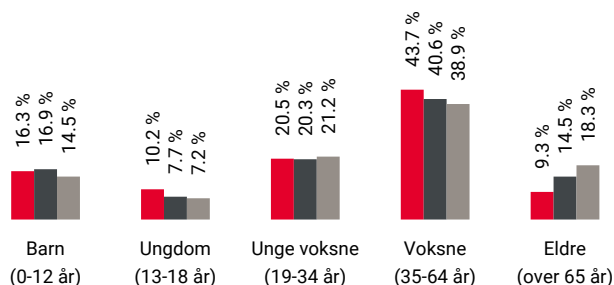
Bra 68/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skytterseter/Dalsliene	1 590	628
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dalsliene barnehage (0-5 år) 65 barn	6 min 0.5 km
Folkeparken idrettsbarnehage (0-5 år) 152 barn	12 min 1.1 km
Dal barnehage (0-5 år) 118 barn	26 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Prix Dal Post i butikk, PostNord	11 min 1 km
Kiwi Dal PostNord	6 min 3.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



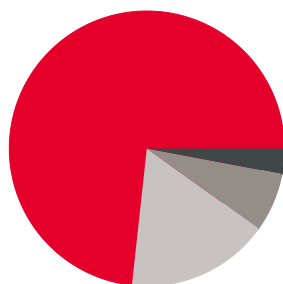
Gateparkering

Lett 83/100

Sport

	Dal Idrettspark	3 min
	Ballspill, fotball, bmx, bordtennis	0.3 km
	Dal skole	20 min
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.7 km
	Puls Letohallen	6 min
	InterPadel Letohallen	6 min

Boligmasse



74% enebolig
3% rekkehus
7% blokk
17% annet

Varer/Tjenester



AMFI Eidsvoll

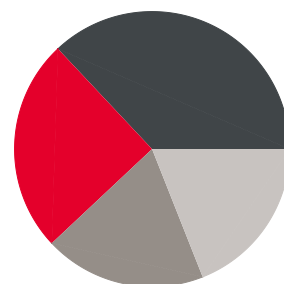
10 min



Vitusapotek Råholt

10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
37% 6-12 år
19% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



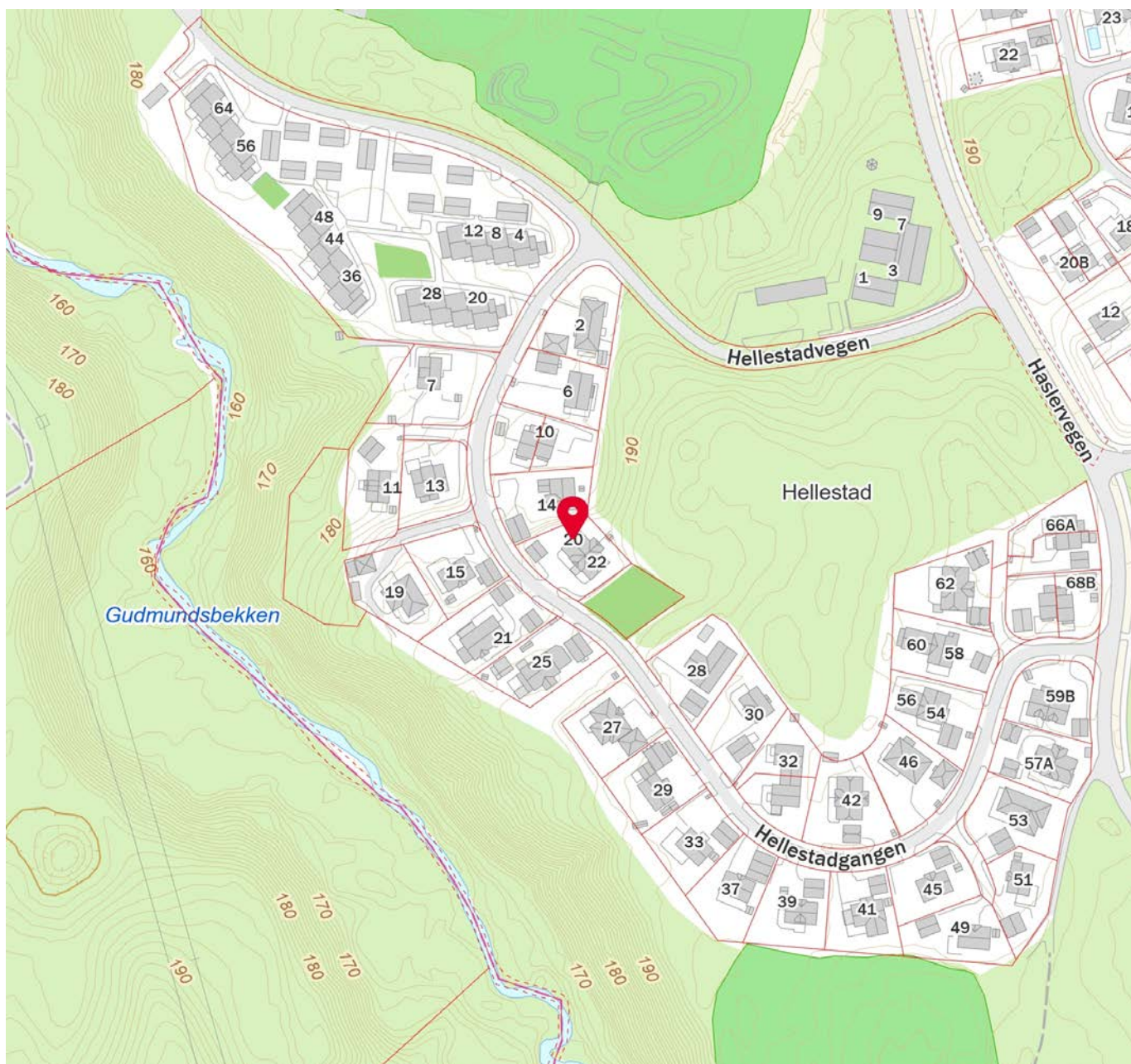
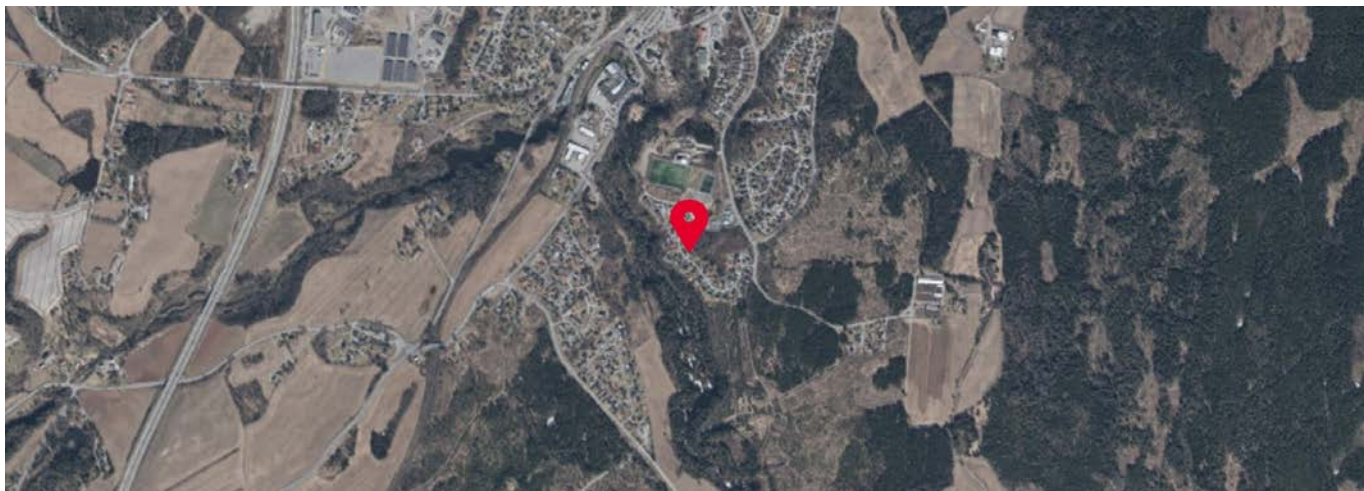
0%

43%

Skytterseter/Dalsliene
 Råholt
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





EIDSVOLL KOMMUNE
Teknisk etat

Hedalm Øbygg AS
Postboks 205
2051 Jessheim

Deres ref.

Vår ref. (Bes oppgitt ved svar)
2002/002529-CNJ - 21

Arkivkode:
TEBA gbnr. 86/120

Dato
16.05.2003

FERDIGATTEST

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

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver:			
Hedalm Øbygg AS Postboks 205 2051 JESSHEIM	Jan Helge Øversveen Vøyensvingen 16 0458 OSLO			
Eiendom/Byggested:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Dalsliene 6, 2072 DAL	86	120		
Søknadsdato:	Tiltakets art:		Byggets art:	
31.05.2002	Nybygg		Tomannsbolig	

Behandling/Vedtak:	Dato:	Saksnr:
Referatsak, HUT	30.09.2002	2002/002529

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:

1. Kommunen har ikke mottatt kontrollerklæring fra Råholt Bygg og Eiendom AS, for utførelsen av ringmur.
2. Kommunen har ikke foretatt befarung.

Eidsvoll, 16.05.2003

Camilla Nja
Avd. ing.

Kopi sendt til:
Tiltakshaver

Avsenderadresse:
Postboks 160
2081 EIDSVOLL
Ekspedisjonstlf.:
66107000

E-mail:
camilla.nja
@eidsvoll.kommune.no
Direkte telefaks:
66107131

Hovedadresse:
Postboks 160
2081 EIDSVOLL
Telefon:
66 10 70 00

Organisasjonsnr.:
964 950 113
Telefaks:
66 10 70 01

Bankkonto:
7855.05.02371 (skatt)
1637.07.06313
www.eidsvoll.kommune.no

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

plan- og bygningsloven (pbl) § 99

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Side

av

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 86 Bgr. 120 Festenr. Seksjonsnr.	Postnr. 2022 Poststed OAL
Adresse VALSLENE 6		

Det anmodes om



FERDIGATTEST



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?



Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:



Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

Planlagt dato for
anmodning om
midlertidig brukstillatelse

Dato for tidligere
midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- ☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
☐ Sentralvarmeanlegg
(vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
☐ Annen type oppvarming
(vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- ☒ Elektrisitet
☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel
☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)
☐ Solenergi

- ☐ Varmepumpe
☐ Gass
☐ Fjernvarme
☐ Annen

☐ Ikke relevant

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	–	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	–	
Kontrollerklæringer	G	1 - 5	
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	
Andre vedlegg	J	–	

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF) eller samordner (SAM) for tiltaket

Foretak HEDALM ØBYGG AS

Dato 07.05.07 | Underskrift

PER ARNE JOHNSRUD

Gjenta med blokkbokstaver

PER ARNE JOHNSRUD

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Til kommune

E105VOLL

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjøtt

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 86	Bnr. 120	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse DALSLENE 6			Postnr. 2022	Poststed OAL

Foretak

Foretak Hedalm Øbygg AS			Organisasjonsnr. 913 609 115	
Adresse Postboks 205			Postnr. 2051	Poststed JESSHEIM
Telefon 63934880	Telefaks 63934881	Kontaktperson Per Arne Johnsrud	Mobiltelefon 90185064	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT 210.1 (innv. temperaturarbeid), KUT 260.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato 24.09.02 og kontrollplanen av dato 24.09.02

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

spekke liste
kontrollplan
Slutt kontroll

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdiggjøtt

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 07/05-03	Foretakets underskrift Per Arne Johnsrud	Gjentas med blokkbokstaver PER ARNE JOHNSRUD
------------------	---	---

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

Eidsvoll

Eiendom/byggested

Gnr Bnr Feste nr Seksjon

86 120

Adresse

Dalsliene 2072 Dal

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak

Egil Åstad A/S

Organisasjonsnr

834715112

Adresse

Bønsbakken 10

Postnr

2073

Poststed

Bøn

Telefon

63951361

Kontaktperson

Egil Åstad

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

UTF 181 1 KUT 181 1 utf 150 2 kut 150 2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett

av dato

og kontrollplanen

av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Arbeidet som er utført er kun støping
av betongplate pga at firma som skulle gjøre dette ikke
kom

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
Ansvarlig kontrollerende for utførelse
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Arbeidet som Egil Åstad har utført graving og planering
i dette arbeidet gjenstår det ikke mangler. Kontrollplan
skulle ha vert levert inn av et annet firma

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest
Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift

Egil Åstad 17/5

Gjentas med blokkbokstaver

EGIL ÅSTAD

Dato

12/503

Kontrollerklæring

Det fylles ut kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

E-

Kommunens saksnr

Kommune

EIDSVOLL

TEKNISK ETAT

POSTB. 158

2081 EIDSVOLL

Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Eiendom/byggested

Gnr

86

Bnr

120

Festenr.

Seksjonsnr.

Eiendom/adresse

Dalsliene 6

SAK. *Quisvæn*

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak: Rognstad VVS as

Org.nr/foretaksnr: 979938217

Adresse:

Postboks:

Postnr: 2090

Poststed: HURDAL

Tlf.: 63987855

Kontaktperson: Håkon Rognstad

Foretakets fagområder knytter til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf. kontrollplanen

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett

av dato

25.11.2002

og kontrollplan

av dato

25.11.2002

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrollplan og egenkontrollskjemaer er ihht. innholdsfortegnelse til kontrollplanen

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering



Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse



Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

9/5-03

Boedel B er montert ferdig og ferdig i bruk OK.



Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer ferdigattest

Egeterklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt unktige opplysninger.

Foretakets underskrift

J.B.

Gjentas med blokkstaver

ROGNSTAD VVS AS

VARME



Dato

25.11.2002

2090 HURDAL - Tlf.: 63 98 78 55

ROGNSTAD

9/5-03 *Birger Rognstad*

1/1 S. 3562 Nf. 1/1

ROGNSTAD VVS AS
+47 63987475

9. Mai 2003 7:03

Vedlegg nr

G-

Kommunens saknr

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Eiendom/byggested

Omnr **86** Bnr **120** Festenr Seksj.nr

Adresse

Dalsliene 6.

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak

Knut-Arne Skotvedt

Organisasjonsnr

97026642

Adresse

Gamle Algarheimvei Nr 119

Postnr

2050

Poststed

Jessheim

Telefon

63971605

Kontaktperson

Knut-Arne Skotvedt

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett

av dato

24/9 02

og kontrollplanen

av dato

24/9 02.

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Egen Kontrollplan/ Sjekkliste

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift

Knut-Arne Skotvedt

Gjentas med blokkbokstaver

KNUT-ARNE SKOTVEDT

Dato

Plan & Bygg Norge AS

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.
G-

Kommunens saknr.

Til kommune

EIDSVOLL

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingsstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggested	Gnr 86	Bnr 120	Festetnr	Seksjonsnr	Postnr 2072	Poststed DAL
	Adresse DALSLIENE 6					

Foretak

Foretak HÅKON UDNES A/S			Organisasjonsnr 936985394	
Adresse UDNESVEIEN		Postnr 2150	Poststed ÅRNES	
Telefon 63912590		Kontaktperson RAYMOND ANDRESEN		

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaketUTF.311.1 GJELDER KUN UTV.ANL. OG BUNNLEDNING
KUT.311.1 GJELDER KUN UTVANL. OG BUNNLEDNING**Bekreftelser**

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett	av dato 24/5-02	og kontrollplanen	av dato 24/5-02
---	--------------------	-------------------	--------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
i henhold til foretakets eget system.**Ansvarlig kontrollerende for prosjektering**☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingsstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)**Ansvarlig kontrollerende for utførelse**☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

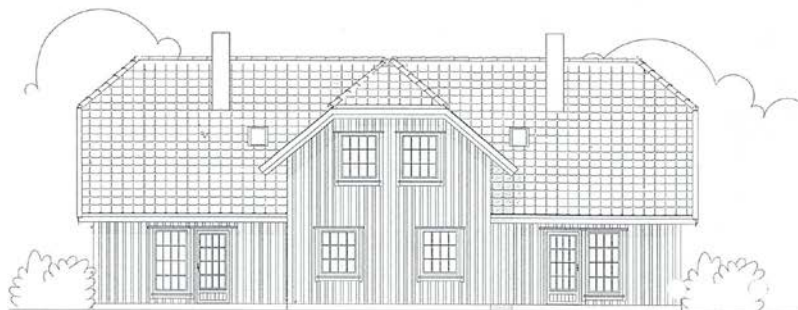
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest**Erklæring og underskrift**

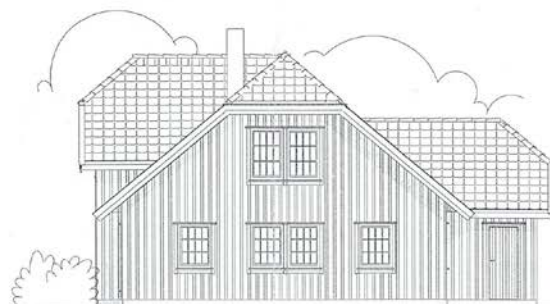
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 6/2-03	Foretakets underskrift <i>Håkon Udnes</i>	Gjentas med blokkbokstaver HÅKON UDNES
----------------	--	---

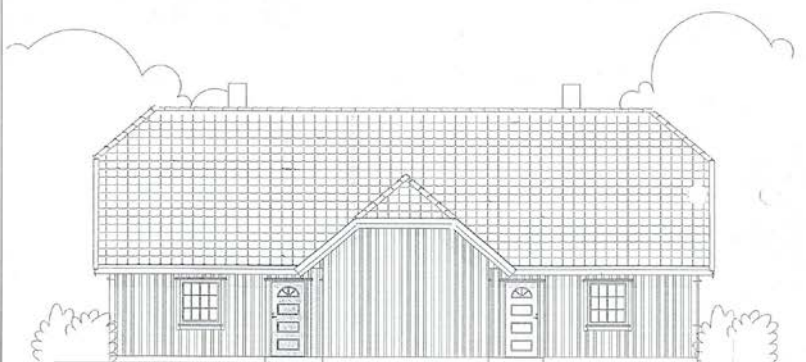
VEDLEGG D-3



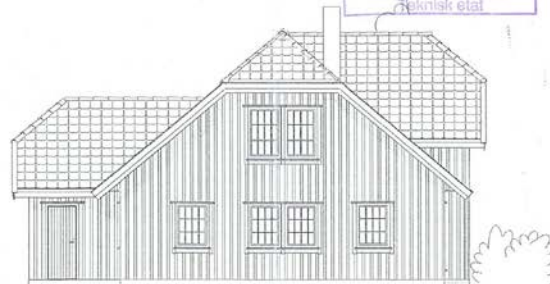
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

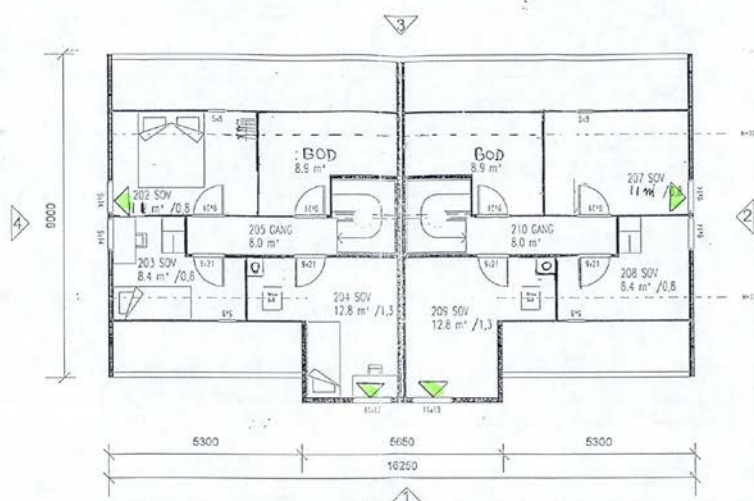
GODKJENT

30. SEPT. 2002

Eidsvoll kommune
teknisk etat

BYGGERE JAN HELGE QUAKSVÆN
618 nr.: 86/120

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettigshaver ikke medvirker i.



2. ETG.

GODKJENT

30. SEPT. 2002

Lindås kommune
Fylkesarkitekt

BYGGHERRE:

JAN HELGE ØVERSVEN

Gnr 84 Bnr 120

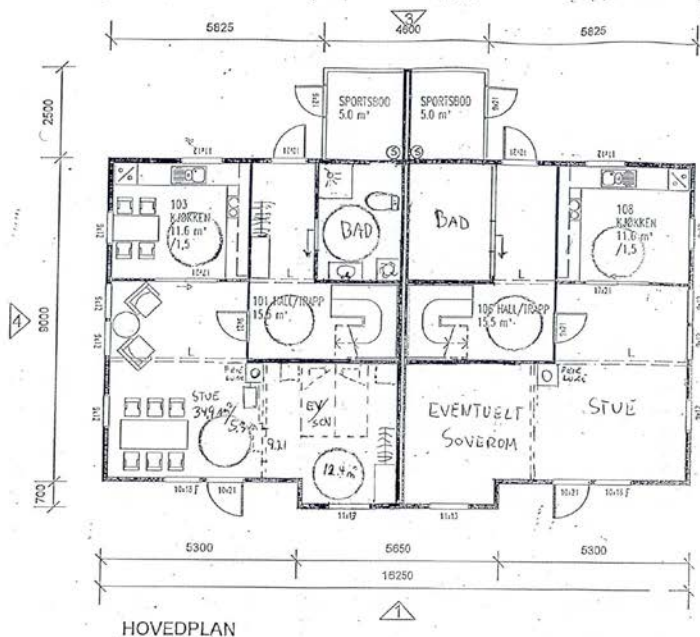
◀ - RØNNINGSVEI

PLAN LOFT. MÅL 1:100

Tegn. O. KRØKSJØLET.

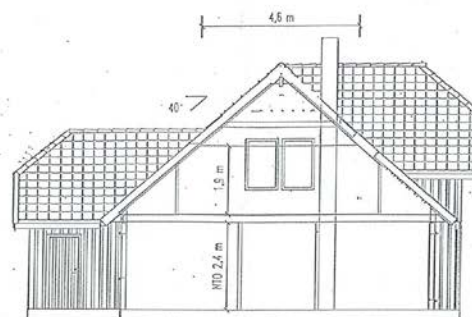
DATO 1909'01.

VEDLEGG D-2



HOVEDPLAN

AREAL	BRA	BA	BRA-K	BYA
2. ETC.	50.9 m²	30.5 m²		
HOVEDPLAN	74.7 m²	72.7 m²		
SUM	125.6 m²	103.2 m²	120.6 m	161.7 m²



SNITT A-A

GODKJENT

30 SEPT. 2002

Eigevoll kommune
Teknisk etat

ANMERKNINGER:

-Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og
husbankens regler.
-Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt
som faktiske gulvareal.
I rom under skrå himling kan deler av dette
areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
-L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
Isørørninger og sanisærutstyr vist på tegning
er inkludert hvis angitt i kontrakt.

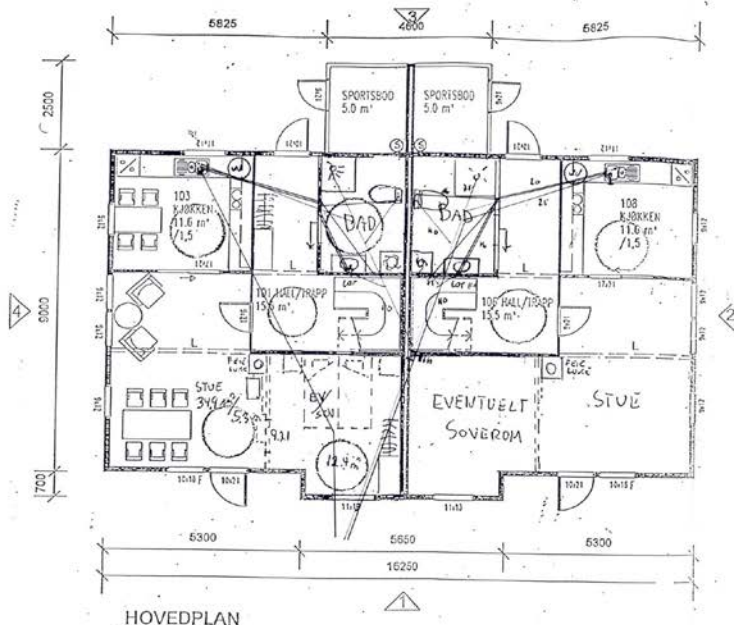
BYGGH: JAN NERØE
OVERSVÆEN
6/8 nr. 86/120

PLAN: SNITT MÅL 1:100

TEGN: O. KRØKGELET

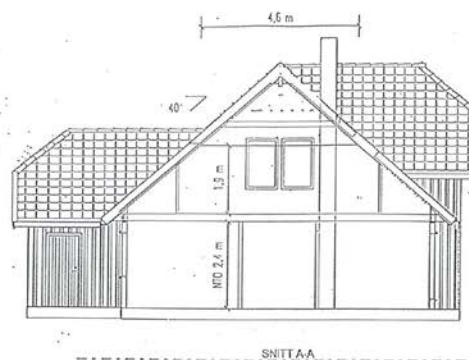
DATO: 190901.

VEDLEGGE D-2



HOVEDPLAN

AREAL	BRA	BA	BRA-K	BYA
2. ETC.	50.9 m²	30.5 m²		
HOVEDPLAN	74.7 m²	72.7 m²		
SUM	125.6 m²	103.2 m²	120.6 m²	161.7 m²



HÅKON UDNES
Arkitekt
VANN - VARME - SANITÆR
KJAM. 2150 ÅRVES
Tlf. 63 90 95 55

13/5-02

ANMERKNINGER:

- Arealer oppsett i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innendringer og sanitærutstyr vist på tegning er inkludert hvis angitt i kontrakt.

BYGGH: JAN NERGE
OVERSVÆEN

6/8 nr.: 86/120

PLAN, SNITT MÅL 1:100
TEGNE: O. KROKGEJELET
DATO: 190901.



OPPGAVE OVER NABOER OG GJENBOERE SOM SKAL VARSLES:

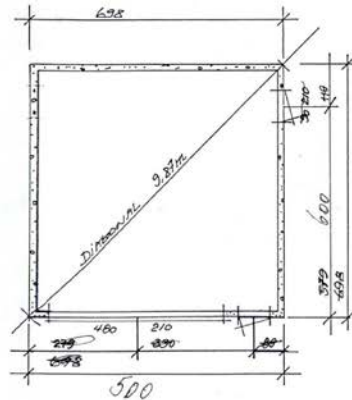
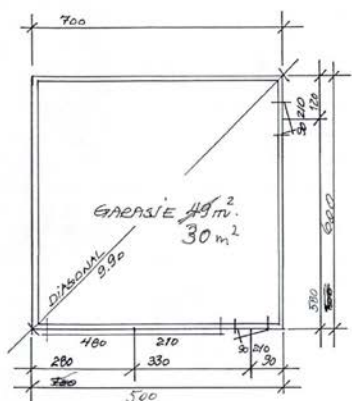
Nabooppgaven er hentet fra GAB – registeret den 04.04.2002

Eierforhold på naboeiendommer kan være endret.

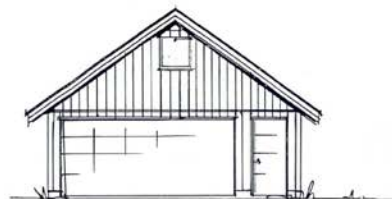
Vær vennlig å sjekke eventuelle endrede eierforhold hvis oppgaven er over 1 mnd. gammel.

Gnr/ Bnr	Eiers navn og adresse	Eier rolle
86 1	EIDSVOLL KOMMUNE EIDSVOLL RÅDHUS	HJEMMELHAVER 2080 EIDSVOLL





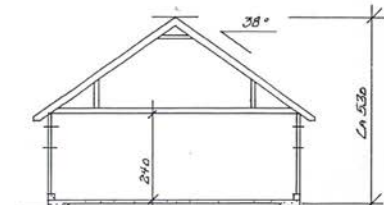
FASADE SØR



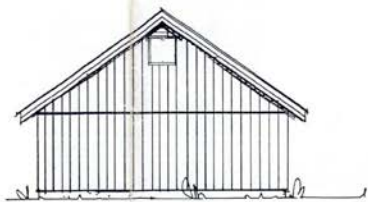
FASADE VEST.



FASADE NORD



SNITT.



FASADE ØST

GARASJE: PLAN, SNITT & FASADER.	
BYGGHERRE: LARS ANDRÉ SØKKEN	
HELLESTADSGANGEN 20 2072 DAL	
EIDSVOLL KOMMUNE.	
MAL: 1:100	
DATO: 14.10.93	
SIGN: SOS.	



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 12.12.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	86	Bruksnr.	120	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Hellestadgangen 20, 2072 DAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
53328972	50	28.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	-180

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 12.12.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	86	Bruksnr.	120	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Hellestadgangen 20, 2072 DAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	-3 158,26 kr
Eiendomsskatt	6 933,00 kr
Feiing	525,68 kr
Renovasjon	6 810,00 kr
Vann	1 378,94 kr
Sum	12 489,36 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Grunngebyr renovasjon	25%	1 Boenhet	1823.00	1/1	0 %	1 823,00 kr
Avfallsbeholder 240 L.	25%	1 STK	6349.00	1/1	0 %	6 349,00 kr
Grunngebyr avløp 15% mva	15%	1 Boenhet	2759.08	1/1	0 %	2 759,08 kr
Forskudd avløpsgebyr 15% mva	15%	100 m3	43.24	1/1	0 %	4 324,00 kr
Grunngebyr vann 15% mva	15%	1 Boenhet	1943.96	1/1	0 %	1 943,96 kr
Vannmålerleie 3/4" 15% mva	15%	1 stk	294.40	1/1	0 %	294,40 kr
Forskudd vanngebyr 15% mva	15%	100 m3	31.28	1/1	0 %	3 128,00 kr
Feiegebyr	0%	1 PIPE	263.20	1/1	0 %	263,20 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsynsgebyr	0%	1 PIPE	263.20	1/1	0 %	263,20 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2476300 prom	2.00	1/1	0 %	4 953,00 kr
					Sum	26 100,84 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 12.12.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	86	Bruksnr.	120	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Hellestadgangen 20, 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 arealdel for 2021-2031		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.04.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	834 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	a_B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

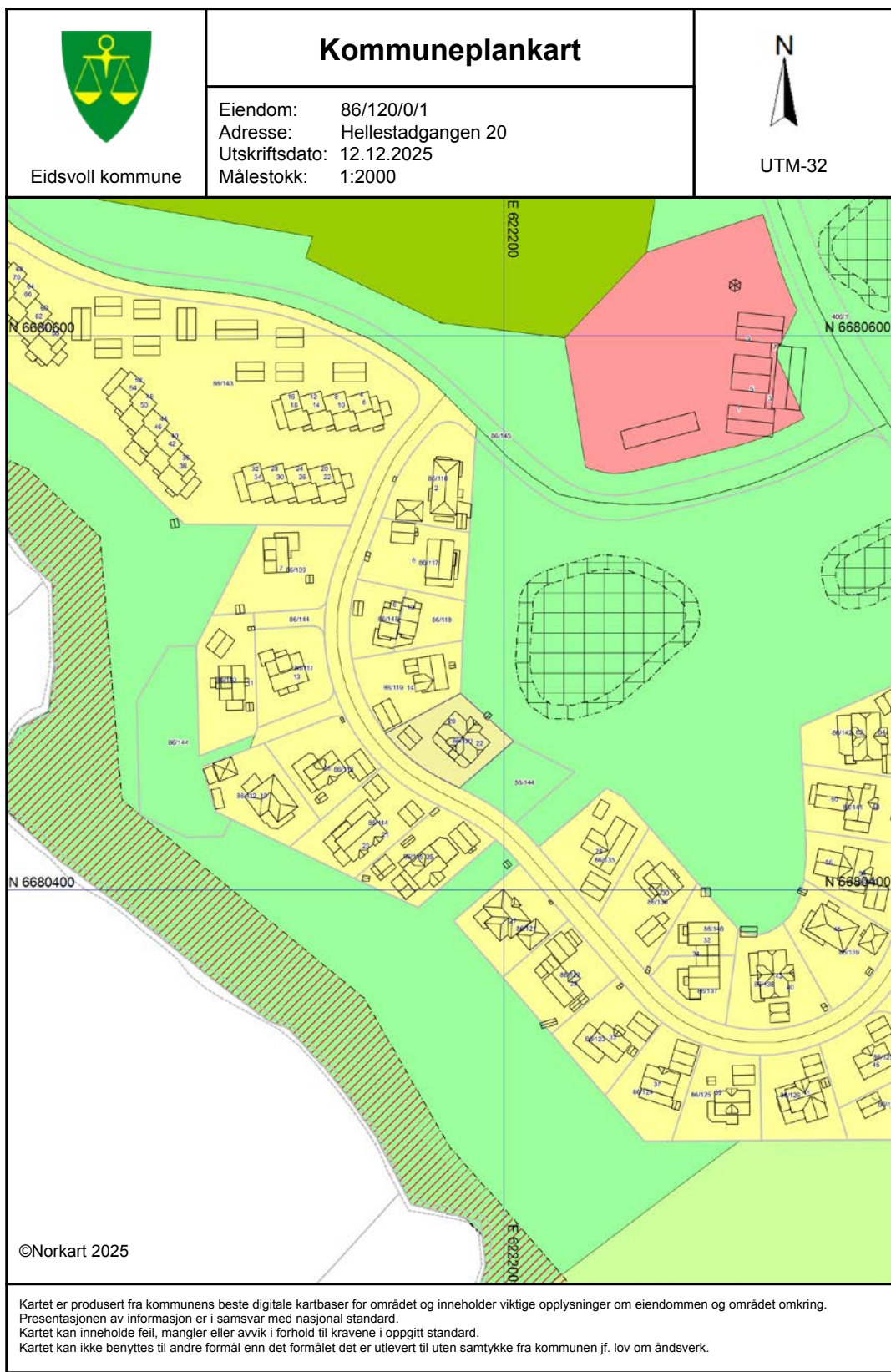
Id	023713800
Navn	Dalsliene 6

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/158/023713800.pdf
Delarealer	Delareal 1 m ² Formål Annen veigrunn
	Delareal 832 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B2

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfiler

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Flomfare
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-1)

-  Faresone grense
-  Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Frittliggende småhusbebyggelse

 Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

 Område for anlegg og drift av kommunaltekn

 Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles avkjørsel

 Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Tjenesteyting

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkeringshus/-anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Friområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kant kjørebane

 Målelinje/Avstandslinje

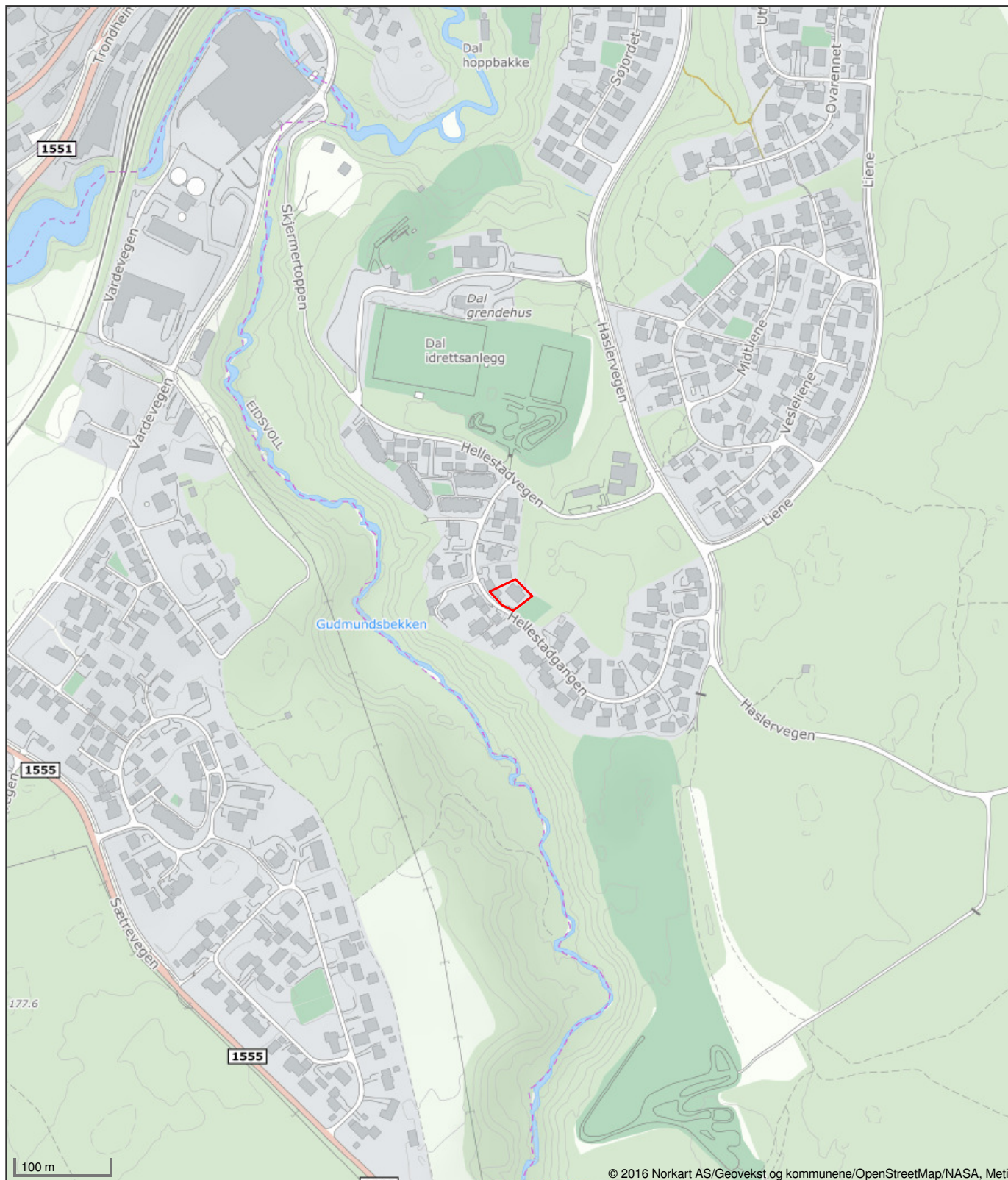
 Avkjørsel

 Påskrift feltnavn

 Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Oversiktskart for eiendom 3240 - 86/120//



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.



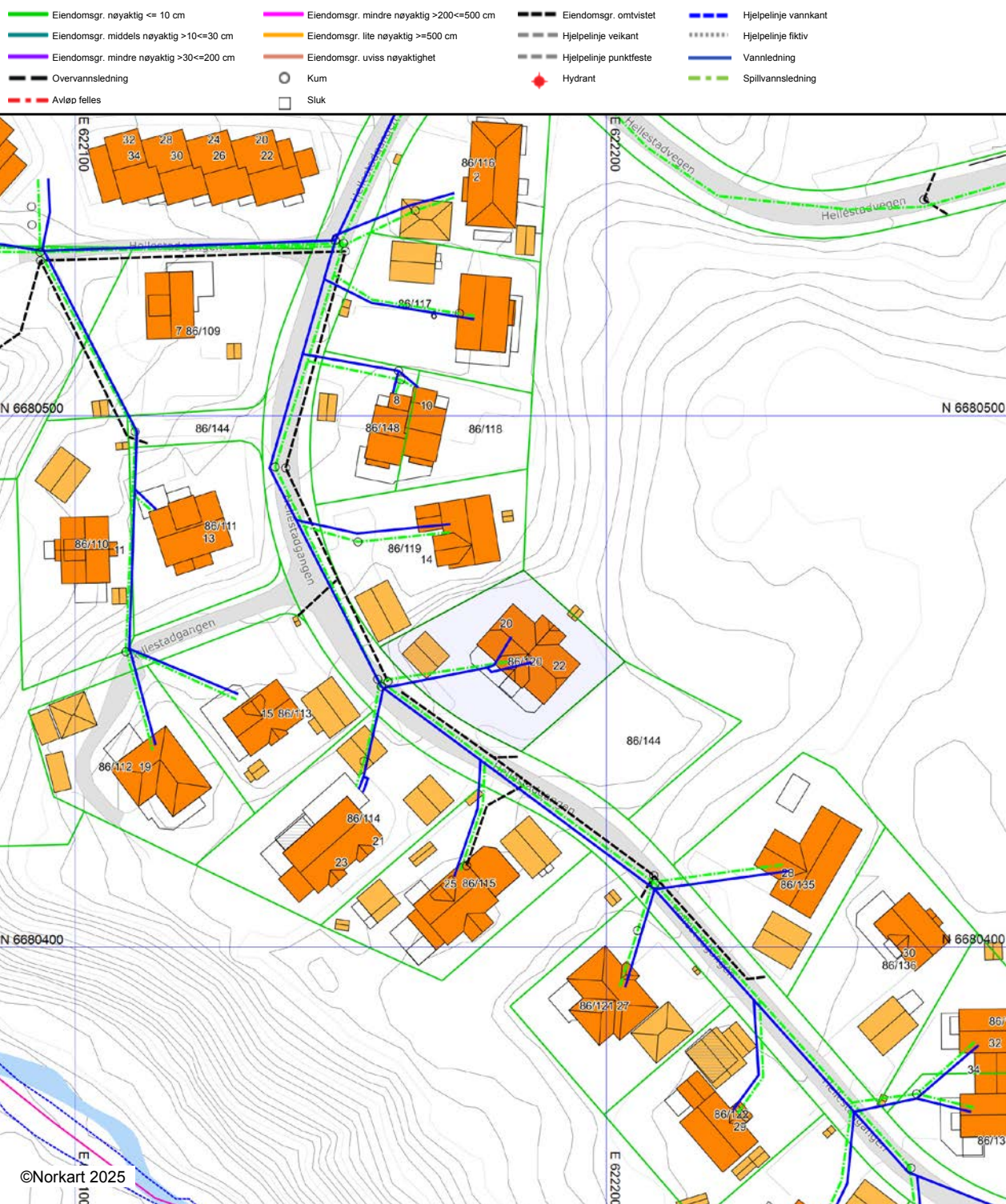
Eidsvoll kommune

Grunnkart

Eiendom: 86/120/0/1
Adresse: Hellestadgangen 20
Dato: 12.12.2025
Målestokk: 1:1000



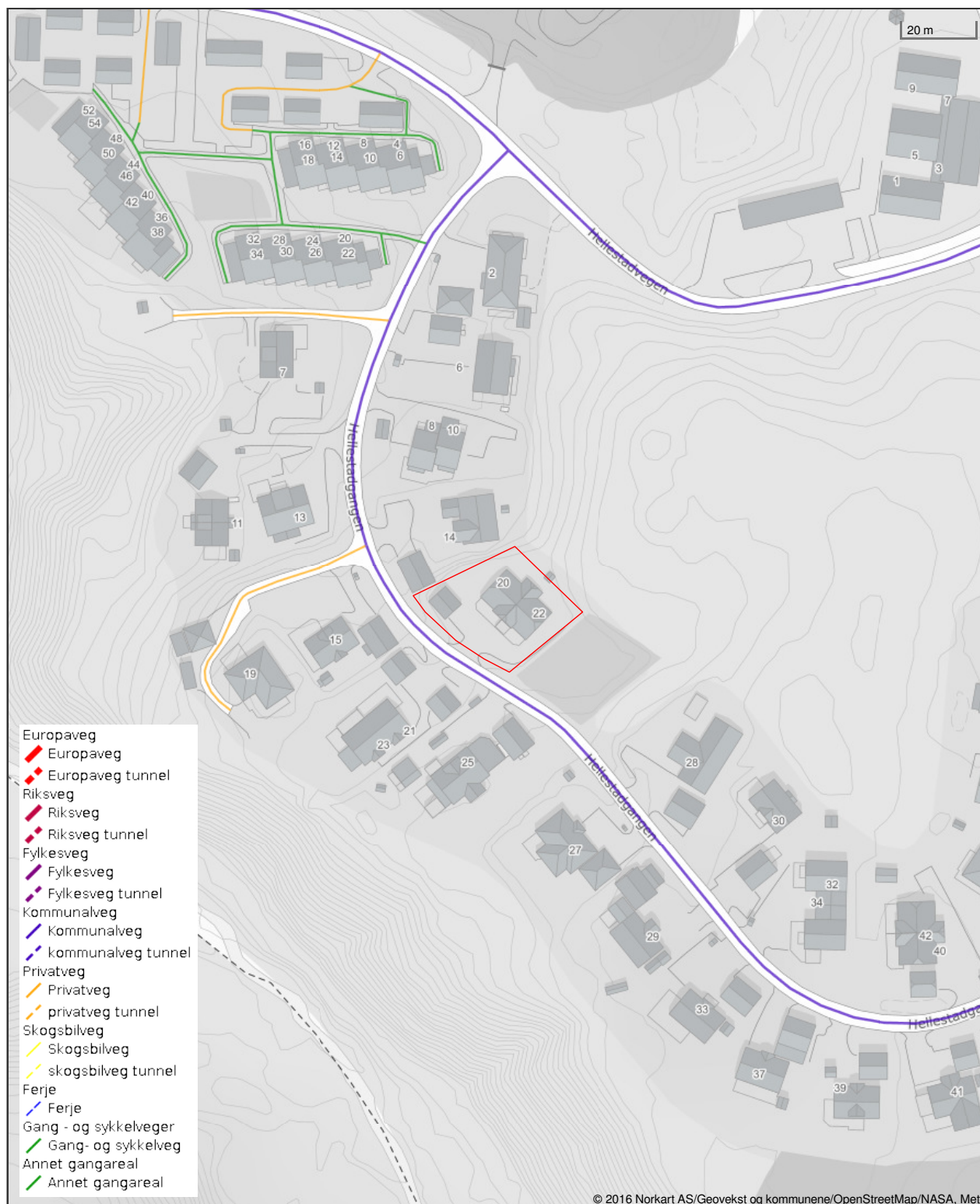
UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrer. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vegstatuskart for eiendom 3240 - 86/120//



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.

Eiendom	3240 86/120		
Utskriftsdato	12.12.2025	Antall datasett	4

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.

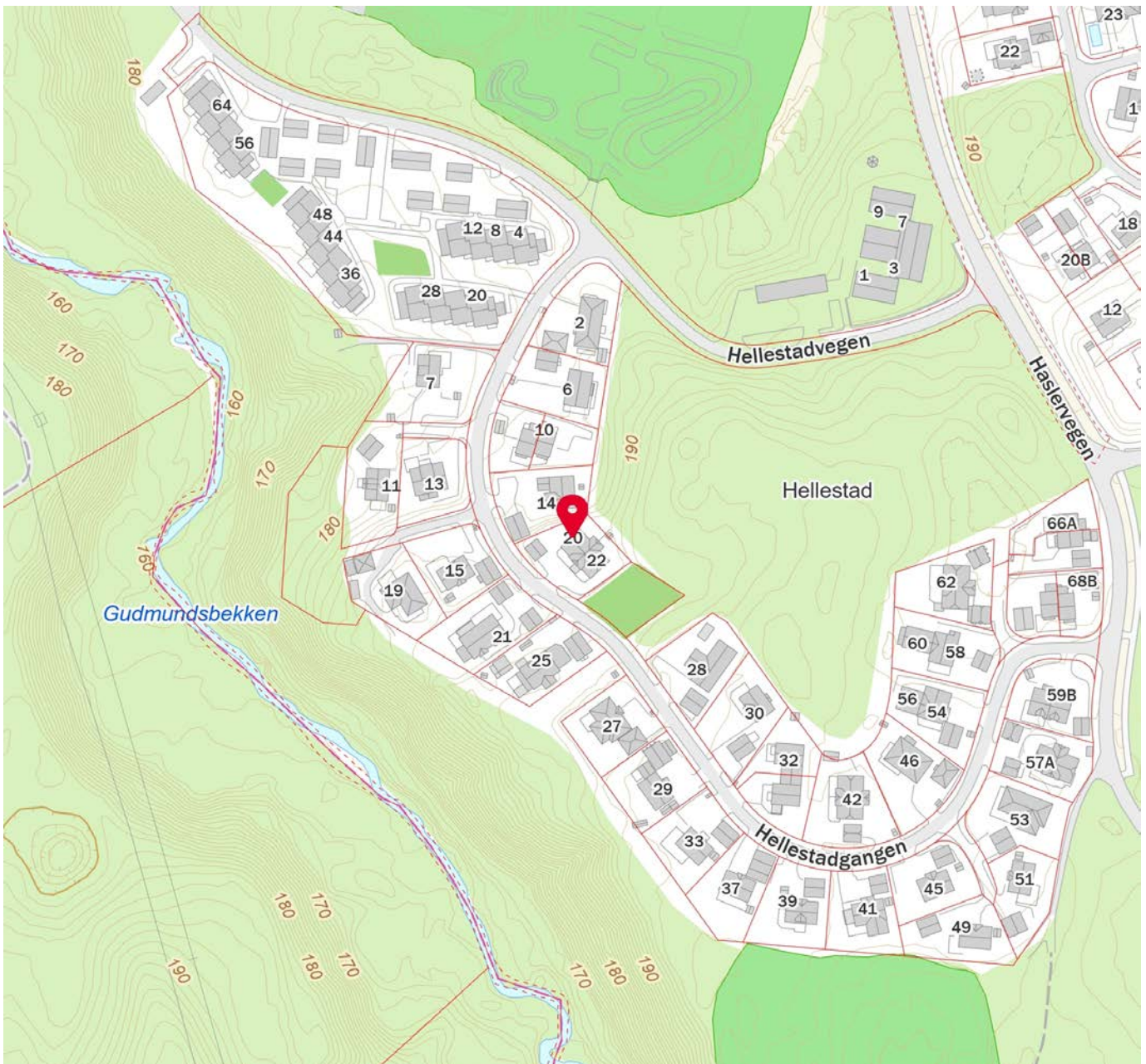
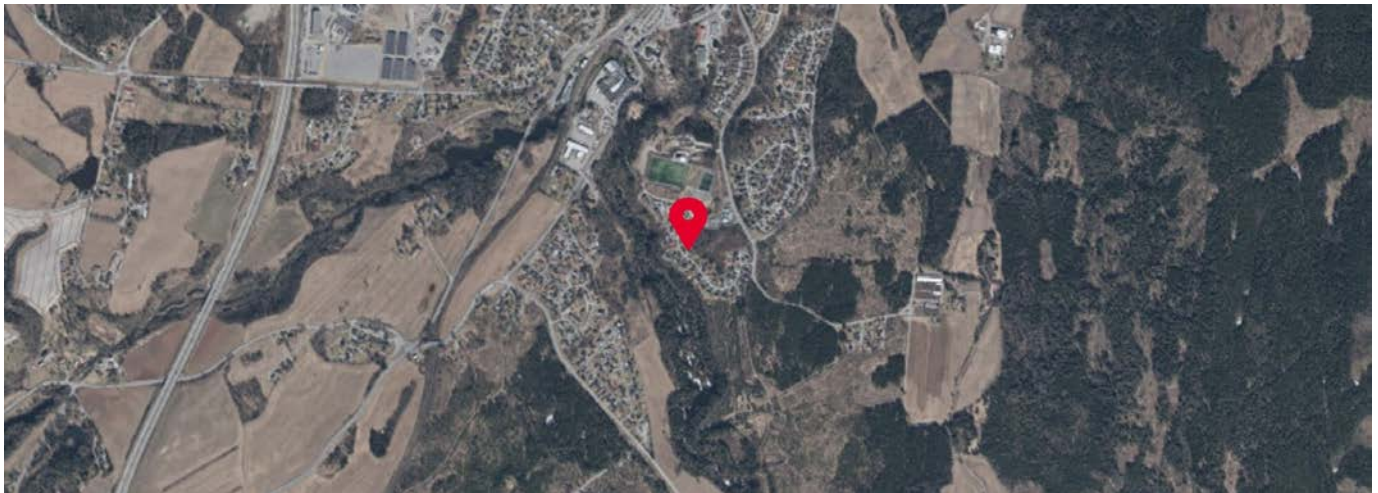
0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☑ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ☑ Kulturminner - SEFRAK

- ☑ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- ☑ Kulturminner - Fredete bygninger





EIDSVOLL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan

DALSLIENE 6

- Planen er datert: 10.11.2000
- Bestemmelsene er datert: 10.11.2000, sist rev.: 30.04.2001
- Vedtatt av kommunestyret: 18.06.2001

1 GENERELT, REGULERINGSFORMÅL

- 1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på planen.
- 1.2 I planen er det regulert områder for følgende formål:
- byggeområder for boliger
 - * konsentrert småhusbebyggelse (B1)
 - * åpen småhusbebyggelse (B2-B3)
 - offentlige trafikkområder (V1-V3)
 - spesialområder
 - * bevaring, automatisk fredet kulturminne, gravhauger (SBG1)
 - * friluftsområde (SF1)
 - * frisiktsoner - inngår i byggeområdene
 - fellesområder for flere eiendommer/parseller:
 - * felles avkjørsel/adkomstveger (FV1-FV 4)
 - * felles lek (FL1-FL2)
- 1.3 Dispensasjon fra planen og dens bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.
- 1.4 Etter vedtak/stadfesting av disse bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- 1.5 I de enkelte områder kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, skolekapasitet o.s.v. er etablert.
- 1.6 Utbygging av feltene skal foregå i den rekkefølge og utbyggingstakt som fastsettes i boligbyggeprogram og utbyggingsavtaler, jfr plan- og bygningslovens § 26.

2 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER,- KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE (B1)

- 2.1 Området skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse som kjedehus, atriumshus, rekkehus el. Ved bratt terreng og større høydeforskjeller kan bebyggelsen vurderes terrassert.
- 2.2 Det skal utarbeides samlet utbyggingsplan for området før det gis tillatelse til fradeling og utbygging i området. Planen skal vise nødvendige interne veger med snuplasser, gangveger, garasjer/ biloppstillingsplasser og lekeplasser. Den skal også vise eventuelle tomtegrenser, høyder, tomt for pumpestasjon og eksisterende og ny vegetasjon.
- Ved oppstart av planarbeidet skal det holdes forhåndskonferanse for prinsippavklaring av rammer og innhold for utnyttelsen av området, herunder hustyper, grunnmur-, gesims- og mønehøyder, husplassering samt prinsipper for lekeområde(r).
- 2.3 I samlet utbyggingsplan skal det vises lekeplasser slik at hver bolig innenfor en avstand på ca 50m har tilgang på et fellesområde som tilsvarer 25 m² pr. boenhet.
- 2.4 Tillatt utbygget areal skal ikke overstige BYA=30% inkl garasje (jfr teknisk forskrift §3-4).
- 2.5 Bebyggelsen kan oppføres med maks gesimshøyde = 6,5 m og mønehøyde = 9 m over

- gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha skråtak. Kommunen kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veg skal ha lik takvinkel.
- 2.6 Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr boenhet hvorav minst en i garasje. For 2-roms leiligheter er kravet 1,5 biloppstillingsplasser hvorav 1 i garasje. Garasjene kan bygges frittliggende, som tilbygg til boligen, eller som fellesanlegg.
- 2.7 I samlet utbyggingsplan skal det avsettes areal for bygging av pumpestasjon for avløp. Plasseringen skal godkjennes av kommunen

3 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER,- ÅPEN SMÅHUSBEBYGGELSE (B2 – B3)

- 3.1 I områdene skal det kun oppføres frittliggende småhusbebyggelse, som ene- eller tomannsboliger.
- 3.2 Tillatt utbygget areal skal ikke overstige $BYA=25\%$ inkl garasje (jfr teknisk forskrift § 3-4).
- 3.3 Bebyggelsen kan oppføres med maks gesimshøyde = 5m og mønehøyde = 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha skråtak.
- 3.4 Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr boenhet, inklusive garasje. Garasjer, uthus og lignende med grunnflate inntil 50 m² og mønehøyde inntil 4,75 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng kan av kommunen godkjennes plassert minst 1,25 m fra grense mot nabotomt.

Ved søknad om tillatelse til bygging skal det på situasjonsplanen vises plass for dobbeltgarasje samt snuplass på egen tomt selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen.

4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (V1-V3)

- 4.1 Trafikkområdene skal opparbeides som vist i planen

5 SPESIALOMRÅDER (SBG1 og SF1)

- 5.1 Spesialområde for bevaring, automatisk fredet kulturminne, gravhauger (SBG1) skal bevares som kulturminne.
Det skal utarbeides en skjøtselsplan for området som beskriver hvordan vegetasjonen skal skjøttes. Planen skal også si hvem som er ansvarlig, og hvem som utfører arbeidet. Målsettingen med skjøtselsarbeidet er å etablere en parkskog med kontinuerlig foryngelse og lite bunnvegetasjon. Hogst, tynning og tilsvarende som ikke er i henhold til skjøtselsplanen er ikke tillatt. Skjøtselsplanen skal godkjennes av landbrukskontoret.
- I forbindelse med opparbeidelse av feltet er det ikke tillatt med noen form for anleggstrafikk eller rigg i området. Oppføring av bygg, gravearbeider eller bakkeplanering tillates ikke. Ut over dette kan hovedutvalget for teknisk forby virksomhet som vil virke sjenerende på miljøet eller være til skade for verneverdiene i området.
- 5.2 Friluftsområdet (SF1) kan nyttes av allmennheten til friluftsliv og lek.
Stier tillates etablert i området. Graving, fylling og andre terrenginngrep er ikke tillatt. Uttak av trær i skråningen, på skråningstopp og på flatt område mellom skråningstopp og tomtgrenser er tillatt, men for å motvirke ras, utglidninger og overflateerosjon skal slikt uttak kun skje ved plukkhogst, tett tynningshogst og lignende hogstformer. Flatehogst er ikke tillatt. Avvirkede områder i skråningen kan ikke opparbeides med gras eller busker, men skal forynges som skog. (se for øvrig bestemmelsene pkt 7.5).
- 5.3 Frisikt skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers planum. Frisiktsonene inngår i reguleringsformålet for tilliggende områder som vist på planen

6 FELLESOMRÅDER (FV1-4 og FL 1-2)

6.1 Felles adkomstveger FV1-4 skal betjene og være felles for de eiendommer/tomter som er knyttet til disse adkomstvegene med pil i planen.

6.2 Felles lekeområder (FL1-2) skal opparbeides for å dekke følgende funksjoner:

- Oppholdsareal/sitteplass
- Lekeplass for små barn med minimum huske og sandkasse
- Akebakke/sklie

Felles lekeområder skal være felles for alle eiendommene innenfor planen.

Det skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen før bebyggelse på de tilliggende boligområdene (B2-B3) tas i bruk. Stier/turveger tillates anlagt i området.

Før utbygging skal det utarbeides plan over lekeområdene. Denne planen skal vise eksisterende og nytt terreng, aktuelle punkthøyder, evt. kummer, lekeapparater med godkjent fallunderlag, gjerder, evt. belysning, eksisterende vegetasjon og evt. ny beplantning.

7 FELLESBESTEMMELSER

7.1 Kommunen skal ved sin behandling av søknad om tillatelse til bygging påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk og god utførelse med hensyn til materialvalg, takvinkel og møneretning. Kravet gjelder også uthus, lager m v.

7.2 Ingen tomt/annet areal må beplantes med trær, busker m v som etter kommunens skjønn er sjenerende for den offentlige/allmenne ferdsel (konf. bl a veglovens §§ 29 og 31).

7.3 Garasje/carport med innkjøringsåpning mot veg skal ligge minst 7 m fra eiendomsgrensen offentlig veg, og minst 5 m fra eiendomsgrensen mot felles avkjørsel. Dersom åpningen ikke vender mot veg, kan kommunen godkjenne plassering av frittliggende garasje på inntil 50 m² med avstand minst 2 m fra eiendomsgrensen mot offentlig veg og 1,25 m mot felles avkjørsel. Bygningen skal da ikke ha dør eller vindusåpning i vegg mot offentlig veg.

7.4 Detaljplaner for veg, vann og avløp skal være godkjent av kommunen før arbeidene igangsettes. Anleggene skal være godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk.

7.5 For område B1 og tomtene nr 5, 7 og 8 i B2 må det ikke foretas terrengheving mellom skråningstopp i SF1 og byggelinje uten å konferere med geotekniker. Ved oppfyllinger må det ikke etableres skråninger som er brattere enn 1:2 fra topp fylling til skråningsfot. For tiltak innefor planområdet for øvrig må anbefalinger og krav som framkommer av Geoteknisk rapport datert 25.10.00 følges.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSE

8.1 Vedtatt fjernet i kommunestyret 18.06.01, sak 073/01

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 86, Bruksnr 120, Seksjonsnr 1	Kommune:	3240 Eidsvoll
Adresse:		Grunnkrets:	804 Skytterseter
Veiadresse:	Hellestadgangen 20, gatenr 10218	Valgkrets:	1 Dal
(fra bruksenhet)	2072 Dal	Kirkesogn:	2070304 Råholt
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	675 Råholt

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	26.08.2003	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/2
Arealkilde:				Areal felles tomt:	833,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3240/86/120	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3240/86/120/0/1	0,0
			Mottaker	3240/86/120/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3240/86/120	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3240/86/120/0/1	0,0
			Mottaker	3240/86/120/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	26.08.2003	Avgiver	3240/86/120	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3240/86/120/0/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hellestadgangen 20	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.05.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	07.06.2002
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	16.05.2003
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	15281529			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		75,0		75,0				
H02			51,0		51,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

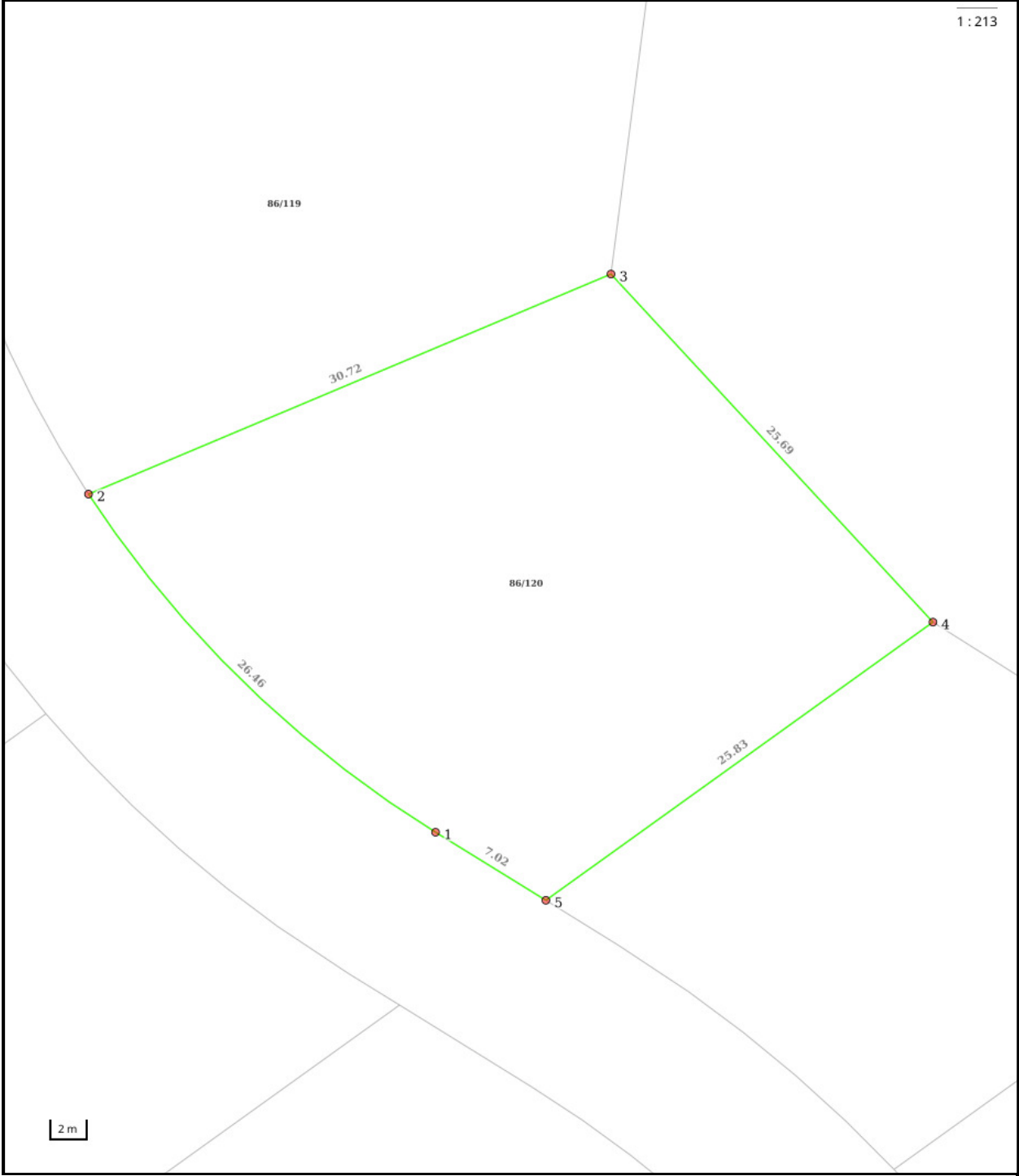
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | |
|------------|
| — Vannkant |
| — Veikant |

- | |
|--------------------------|
| Fiktiv / Teigdeler |
| Punktfeste |

Symboler

- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 833,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 680 439,98	622 177,74	26,46m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9	60,49	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 680 456,52	622 157,35	30,72m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 680 470,97	622 184,46	25,69m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 680 453,77	622 203,54	25,83m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 680 436,85	622 184,02	7,02m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

26 AUG. 2003

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

EIDSVOLL TINGRETT

1. Eiendommen

DAGBOKNR.:

Kommunenr | Kommunens navn

9769

| Gnr

| Bnr

| Fester

| Snr

0237

EIDSVOLL

86

120

2. Hjemmelshaver(e)Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)²⁾

Navn

Ideell andel³⁾

1.010.516.413.538.2

JAN HELGE ØVERSVEN

1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				2				= nevner:				2							

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring
 Undertegneede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☐ areal som skal tjene sameietes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmeisteren, og hvor leier har kjøpetett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidebolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegneede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 109 og § 190).

6. Tegninger m v
 Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidesnummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grunnene for bruksenhetsene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)

e) Samtykke fra parter ved seksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sign. dato Edsvoll 18.08.03	Eierendehaver (§7) / Styret (§ 12) Jonette Persum	Ekstellsforvalteren person (Hvis vedleggsmottaker krever samtykke fra utstallingsforvalter (person for alle utleiere hvor sameieeierens medbestemmelse)
--------------------------------	--	---

8. Styrets samtykke m v ved seksjonering ¹⁾

☐ Styret samtykker til seksjonering (§ 12), eller
☐ Styret erklærer at sameietet har samtykket til seksjonering (§ 30)

Sign. dato: _____ Underskrift: _____

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaling er foretatt
☐ Malebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ²⁾

☒ Tillatelsen er innført i nedtekt
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		kommune
86	120		102		

Dato: 18.08.03 Stempel og underskrift: *Olav Solberg*

Noter:

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/seksjonering og skal diretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsskema.
- Det er Erhvervsstatistikkens organisasjonsnummer som skal brukes.
- Følt for ideell andel utfyller bare når det er flere hjemmelshavere.
- B-boligseksjon, N-næringseksjon, SB-samleseksjon bolig, SN-samleseksjon næring
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsskemaet gjelder bygning. G dersom tilleggsskemaet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsskemaet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettshandlinger som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legatparterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med parterett som kommer i tillegg, § 25 tredje ledd. Parterett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke hengingsrett.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til seksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, erstatte styret for at samtykket er innhentet, § 30.
- Kommunen skal legge ved malebrevkart med tinglysingsskemaet.

TINGLYST
 25 AUG 2003
 EDVOLL TINGSETT
 DAGDOMM 9769
AK. Sannerhaugen
Jef.



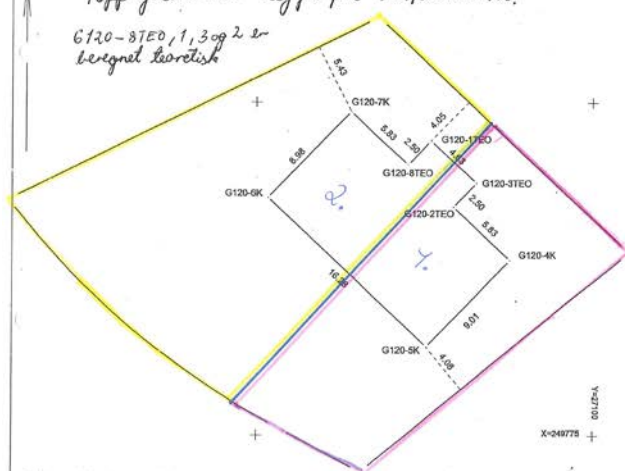
Eidsvoll kommune
Oppmålingsavdelingen

BYGNINGSPLASSERING

Vedreieendommen: 85/120 PÅ DALSLI 8		Gnr/bnr: 86 / 120	
Eier: Jan Helge Øversveen		Adr: Vøyensvingen 16 0548 Oslo	
Jnr:	Målestokk: 1:250	Kartblad: CS053-1-58	Plassering/kontroll: 7.06.2002
		Kontrollør: F. Svendby	

Pir kjørte inn i klatte utstikk med målebånd.
Topp grunn mur legges på 189,50 m.o.h.

G120-8TEO, 1,3 og 2 er
beregnet teoretisk



Punkt	X-koordinat	Y-koordinat
G120-7K	249799.28	27082.02
G120-8TEO	249795.28	27086.26
G120-1TEO	249797.09	27087.57
G120-3TEO	249793.92	27091.34
G120-2TEO	249792.10	27088.62
G120-4K	249788.09	27093.85
G120-5K	249781.58	27087.63
G120-6K	249792.79	27075.52

25/6-2002

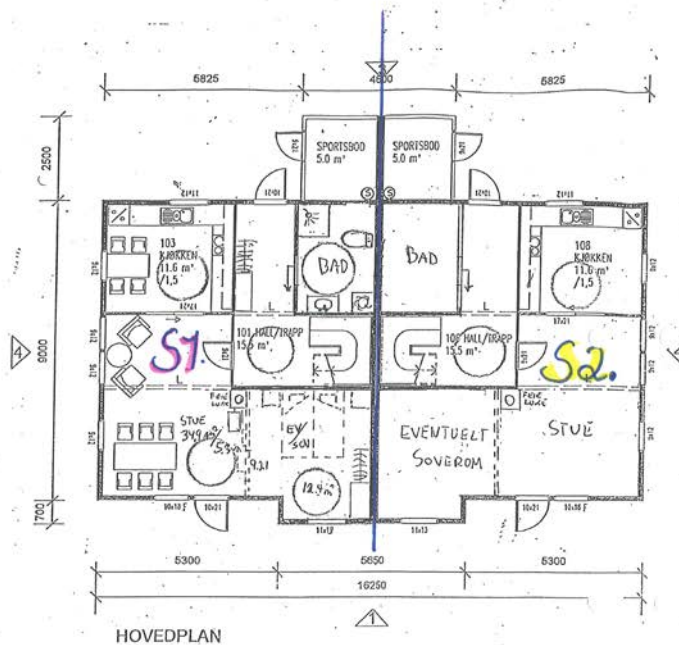
Frank Svendby

Plasseringen er ikke i overensstemmelse med godkjent plan. Endret plassering godkjennes i henhold til instruks.

Vedtekter for sameiet

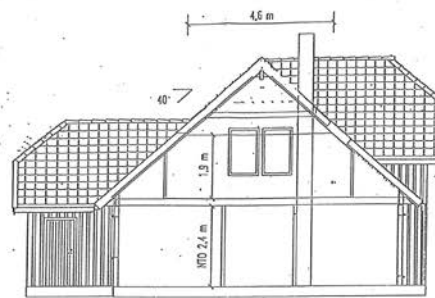
1. Styret består av eierne av de to seksjonene med en stemme hver.
Eventuelle tvister skal løses i minnelighet.
2. Boligbygningen på eiendommen er malt i hvitt. Denne fargen skal beholdes på bygningen inntil begge styremedlemmene er enige om å endre denne.
3. Eventuelle garasjer skal bygges på hver parts egen del av eiendommen.
4. Vedlikehold av fellesareal skal skje i felleskap der alle utgifter skal deles med en halvpart på hver seksjon.

Eidsvoll 18/8-2003
Jantelge Persen



AREAL	BRA	BA	BRA-K	BYA
2. ETG.	50.9 m²	30.5 m²		
HOVEDPLAN	74.7 m²	72.7 m²		
SUM	125.6 m²	103.2 m²	120.6 m²	161.7 m²

VEDLEGG D-2



SNITT A-A

GODKJENT

30 SEPT. 2002

Bygghjelpen
Teknisk etat

ANMERKNINGER:

- Arealer oppsett i tabell er i hh NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under stålhimling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Anordninger og sanitærutstyr vist på tegning er inkludert hvis angitt i kontrakt.

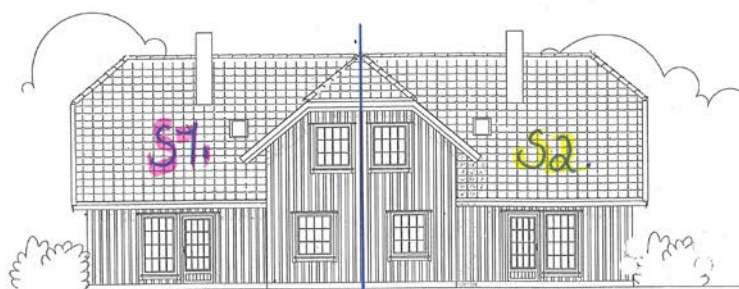
BYGGH. JAN HELGE
OVERSVÆEN
C/B nr. 86/20

PLAN: SNITT MÅL 1:100

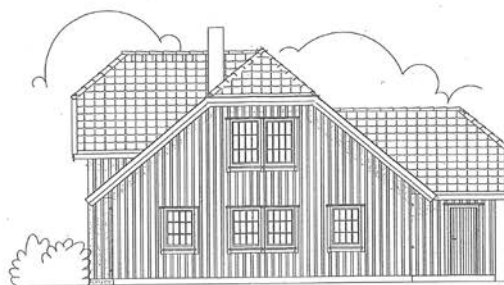
TEGN: O. KROKGELET

DATO: 190901.

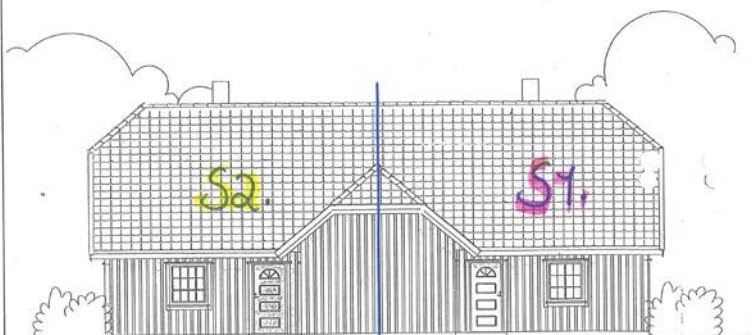
VEDRÆG D-3



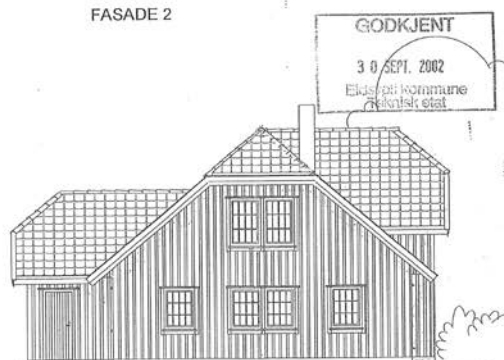
FASADE 1



FASADE 2



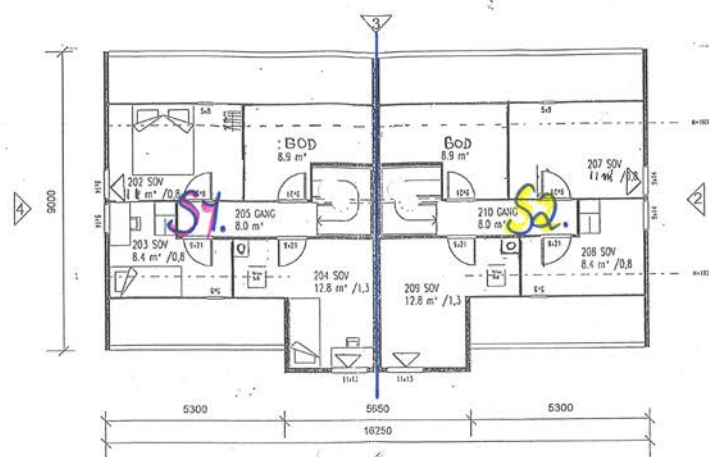
FASADE 3



FASADE 4

GODKJENT
30. SEPT. 2002
Eksport kommune
Arkitekt stat

SYGHERRE JAN HEUGE ØRSKOV
C/B nr. 86/120



2. ETG.

ODKJENT
30 SEPT. 2002
L. KROKSGJÆLET

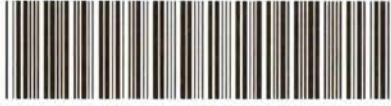
BYGGERE:
JAN HELGE ØVERVEEN
Gnr 86 Bnr 120

◁ - RØNNINGSVEJ

PLAN: LOFT. MÅL 1:100

Tegn. O. KROKSGJÆLET.

DATO 1909'01.

Returneres til		Skjøte		TINGLYST	
Eidsvoll Tomteselskap A/S				05 JUNI 2002	
Rådhuset				EIDSVOLL TINGRETT	
2080 Eidsvoll				DAGBOKNR: 6534	
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken					
1. Eiendommen(e) 2)					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
0237	Eidsvoll	86	120		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale		☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	
Beskaffenhets					
☐ 1 Bebygd		☒ 2 Ubebygd			
Bruk av grunn					
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet					
Type bolig					
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet					
2. Kjøpesum					
Kr 309.875,-				Utløst til salg på det frie marked	
				☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype					
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)					
Kr					
4. Overdras fra					
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn				Ideell andel
964950113	Eidsvoll kommune				
5. Til					
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn			Fast bosatt i Norge	Ideell andel
100564	Jan Helge Øversveen			☒ Ja ☐ Nei	
				☐ Ja ☐ Nei	
				☐ Ja ☐ Nei	
				☐ Ja ☐ Nei	
6. Særskilte avtaler					
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.					
Bestemmelse om telefonledninger m.m.					
Pliktig medlemskap i huseierlag					
Se forøvrig kjøpekontrakt					
					
Doknr: 6534 Tinglyst: 05.06.2002 Emb. 010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM					
Dato	Kjøpers underskrift			Utsteders underskrift	
Nr 700047-E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998					



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

SOLG AV EIGENDELIGHET
TILGJØRTE EIGENDOM
HJEMMEKJØP

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje led

Sted

Dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?

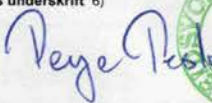
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg. partner(e) samtykke i overdragelsen**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

03.05.02

Eidsvoll

Utsteders underskrift 6)



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

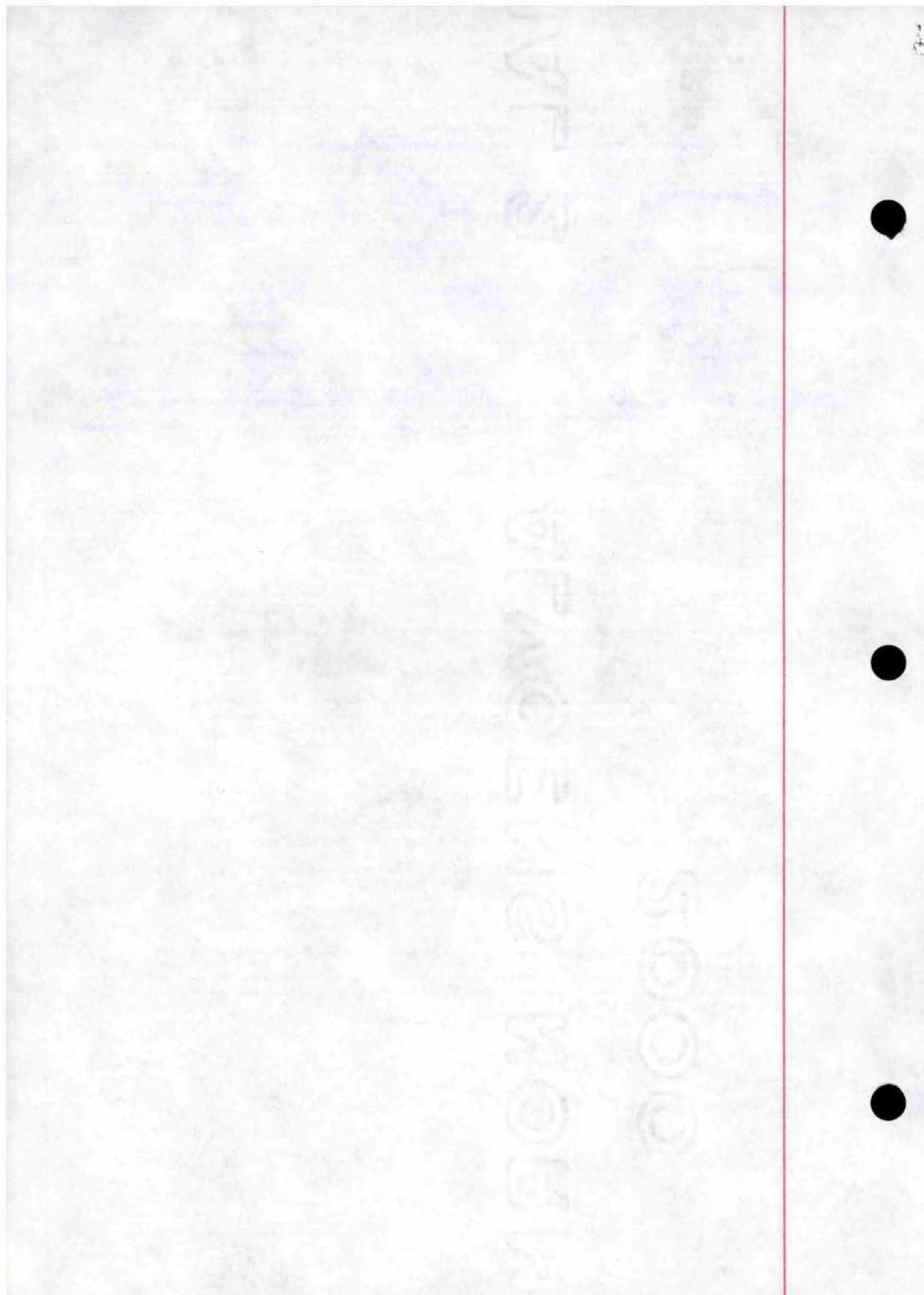
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato

Kjøpers underskrift

Utsteders underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv for hjemmelshaver 7)		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.		
Sted, dato		
Hjemmelshavers underskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
		Fødselsnummer/Org nr (11/9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bli gjort av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv		
Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hellestadgangen 20
2072 DAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sondre Østbye Svarstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 954 05 333
E-post: sondre.svarstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre