

A photograph of a dark-stained wooden cabin with a light-colored wooden door. The door has a small sign that says "VELKOMMEN". To the left of the door is a window with a white frame. To the right of the door, there are three small bells hanging vertically. A small lantern is on the ground near the door. The cabin is on a wooden deck with a dark railing. In the background, there are tall evergreen trees under a blue sky with some clouds.

aktiv.

Sagbruksbakken 40, 2130 KNAPPER

Sjarmerende hytte i idylliske omgivelser. Sommervann og innlagt strøm. Flotte turmuligheter

.



Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF

Iris Therese Asak

Mobil 975 98 015

E-post iris.asak@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm

Torvet 5, 2000 Lillestrøm. TLF. 63 80 90 72

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 990 000,-
Omkostn.: Kr 26 100,-
Total ink omk.: Kr 1 016 100,-
Selger: Ellen Beate Haakerud

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1978
BRA-i/BRA Total 70/77 kvm
Tomtstr.: 90.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 49, bnr. 428
Oppdragsnr.: 1204250067

Din nye hytte?

Velkommen til Sagbruksbakken 40 – en sjarmerende hytte idyllisk plassert i furuskogen på Knapper i Nord-Odal. Her får du en velholdt fritidsbolig med strøm og sommervann, tre koselige soverom, en praktisk kjøkkenkrok i tilknytning spisestue, en lun stue med vedovn og et toalettrom. Den store terrassen inviterer til late sommerdager og stemningsfulle kvelder under stjernene. Området rundt Knapper byr på flotte turmuligheter hele året – enten du vil rusle på stier i skogen, fiske i nærliggende vann eller ta skiene fatt når snøen legger seg. Vinterstid forvandles landskapet til et stille og vakkert vintereventyr, og hytta blir et lunt tilfluktssted etter en dag ute i kulda. Her får du naturen tett på, uansett årstid – og friheten til å bruke hytta slik du ønsker.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	29
Egenerklæring	51
Budskjema	80

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 45 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 m² Entré/gang, toalettrom, stue, soverom 1, kjøkken, soverom 2 og soverom 3.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

45 m²

Vedskjul

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

90.2 m²

Tomtebeskrivelse

Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Beliggenhet

Sagbruksbakken 40 ligger vakkert og fredelig til i landlige omgivelser på Knapper i Nord-Odal kommune, med Juråa som nærmeste nabo og furuskogen som ramme rundt hyttelivet. Hytta ligger i utkanten av et stille og rolig hyttefelt, og er et perfekt utgangspunkt for deg som ønsker å koble av fra hverdagen og nyte naturen. Området byr på et bredt spekter av aktiviteter året rundt – enten du vil gå fotturer i skog og mark, fiske i nærliggende vann og elver, padle kano, jakte, eller gå på ski når snøen faller. Rett i nærheten ligger også Storsjøen – et yndet sted for båtturer, bading og isfiske vinterstid.

Nord-Odal har et rikt kulturliv og mange fritidstilbud. I kommunesenteret Sand, ca. 15 km unna, finner du både koselig handlegate, caféer, kino, bibliotek og Milepelen vertshus, kjent for sin gode mat og jevnlige konserter og arrangementer. Det er også kort vei til Mo med butikk og servicetilbud. Med en kjøretur på ca. 1 time og 30 minutter fra Oslo, er dette en tilgjengelig hytteperle som inviterer til både helgeutflukter og lange ferier – uansett årstid.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig antatt oppført i 1978 og tilbygg oppført i 1989, fritidsboligen har saltak tekket med asfaltsingelbelegg, fundamentert på ringmur i gråstein og støpt betong, tradisjonell trebindingsverkkonstruksjon med stående malt/beiset trepanel antatt isolert etter eldre krav. Trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

Innvendig:

Vegger: Malt mur, malt og lakkert trepanel.

Tak/himlinger: Malt trepanel.

Gulv: Malt mur, laminat og lakkert furu.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Bytta tak i 2023.

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

- Mus.

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

- Ikke noe firma men vår datter som er tømrer har skiftet tak.

Innhold

1.etg: Entré/gang, toalettrom, stue, soverom 1, kjøkken, soverom 2 og soverom 3.

Annet: Vedskjul.

Standard

Tilstandsgrad 2:

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:

- Det er noen små setningssprekker og riss, men ellers fremstår grunnmur i grei stand.

På fritidsboliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drenerør, lik dagens byggeskikk tilsier. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

Krypekjeller

- Deler av krypekjeller er trang og det ligger ikke fuktsperre (plast) mot grunn.

Som et tiltak for å forhindre avdamping fra grunn anbefales etablering av plast/fuktsperre på bakken i krypekjelleren.

Ellers fremstår krypekjelleren i grei stand.

Terrengforhold

- Skrånet terreng med noe motfall mot grunnmur.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig grunnmur.

Yttervegger

- Det er ikke luftespalte under ytterkledningen.

- Det mangler noe behandling på ytterkledning rundt innkledd terrasse og stedvis i gesims.

- Ytterkledningen har en del tørrsprekker og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold.

Vinduer og ytterdører

- Det settes tilstandsgrad TG2, grunnet at vinduer fra byggeår har passert mer enn sin forventet levetid og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold.

- Noen innedører subber noe i karm og innedører/ytterdører og har passert mer

halvparten av sin forventet levetid.

- Ytterdør på baksiden av fritidsboligen har stedvis mye svertesopp på overflaten, ytterdører har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Asfalsingelbelegget fremstår i grei stand, men er noe uferdig utført rundt skorstein og over tilbygg.
- Det mangler snøfangere på pulttaket.
- Det stedvis noe nedbøyninger på takrenner og takrenne rundt terrassen er noe uferdig oppført.
- Det mangler nedløp og utkast rundt fritidsboligen.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Det settes tilstandsgrad TG2 på undertaket, grunnet alder.
- Det settes tilstandsgrad TG2 på peisovn, grunnet alder.

Kjøkken Kjøkken

- Vegger, tak/himling og kjøkkeninnredning fremstår i grei stand, men det noe små slitemerker innvendig i kjøkkenskrog.
- Lakkert furugulv har noe slitemerker på overflate og litt knirk stedvis.

Balkonger, verandaer og lignende

- Terrassebord på begge terrasser har mye tørrsprekker og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold.
- Rekkverkshøyde er ikke tilstrekkelig høyt, kravet var 90cm på oppførings tidspunktet. Det mangler håndreke på begge sider i trapp opp til terrassen.

Tilstandsgrad 3:

Yttervegger

- Ytterkledning er montert for nærme grunn på enkelte steder og det er råteskadet på enkelt trebord.
- Utskifting av råteskadet trebord må påberegnes i nær fremtid.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Det er termiskskade rundt rørinnføringen fra peisovn og setningssprekker på brannmur, skaden må utbedres før peis tas videre i bruk da dette kan være brannfarlig.

Balkonger, verandaer og lignende

- Det er råteskadet terrassebord og noe av bjelkelag mangler under deler av markplating.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Skiftet tak i 2023.

Parkering

Parkering gjøres på egen tomt.

Forsikringsselskap

Storebrand

Radonmåling

Eiendommen ligger i et område som er definert med høy aktsomhetsgrad med hensyn til radon. 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

Hytta vil ikke bli ytterligere vasket og rengjort før overtakelse.
Hytta selges møblert med unntak av personlige eiendeler.

Energi

Oppvarming

Fritidsboligen blir oppvarmet av peisovn på stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at

eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 990 000

Kommunale avgifter

Kr 4 782

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Oppgitte kommunale avgifter dekker eiendomsskatt, feiing og hytterrenovasjon.

Formuesverdi primær

Kr 266 120

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 2 200

Velforening

Skyrud hyttegrend

Vannavgift

Kr 5 071

Vannavgift år

2025

Tilbud lånefinansiering

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

finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 49, bruksnummer 428 i Nord-Odal kommune.

Offentligrettslig pålegg

Nord - Odal kommune vedtok i kommunestyresak nr 082/21 at alle som er tilkoblet offentlig vann og/eller avløp skal ha installert vannmåler innen 31.12.2024.

De varsles med dette om pålegg om å installere vannmåler på vanninntaket til deres fritidsbolig Sagbruksbakken 40.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3414/49/428:

13.10.1977 - Dokumentnr: 6843 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver MOGUTTEN I.L.

Bestemmelse om anlegg og drift av lysløype/skianlegg

Med flere bestemmelser

19.06.1978 - Dokumentnr: 4043 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3414 Gnr:49 Bnr:27

01.01.2020 - Dokumentnr: 1357037 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0418 Gnr:49 Bnr:428

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for tilbygg, datert 08.10.1992.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for

lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Av tegningene fremgår kun rominndeling av tilbygg, som stemmer med dagens bruk. Hoveddelen har ikke rominndeling på tegningene, men konturen av bygningskroppen stemmer med dagens bygning.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Eiendommen ligger til privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål LNF-område.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

24 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

26 100 (Omkostninger totalt)

42 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 016 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 032 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 034 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 26 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

49 900 Provisjon
3 000 Garantipremie/inneståelse
5 000 Kommunale opplysninger
20 000 Markedspakke
7 750 Oppgjørshonorar
3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 000 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Visninger / overtagelse - per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Oppdragsansvarlig

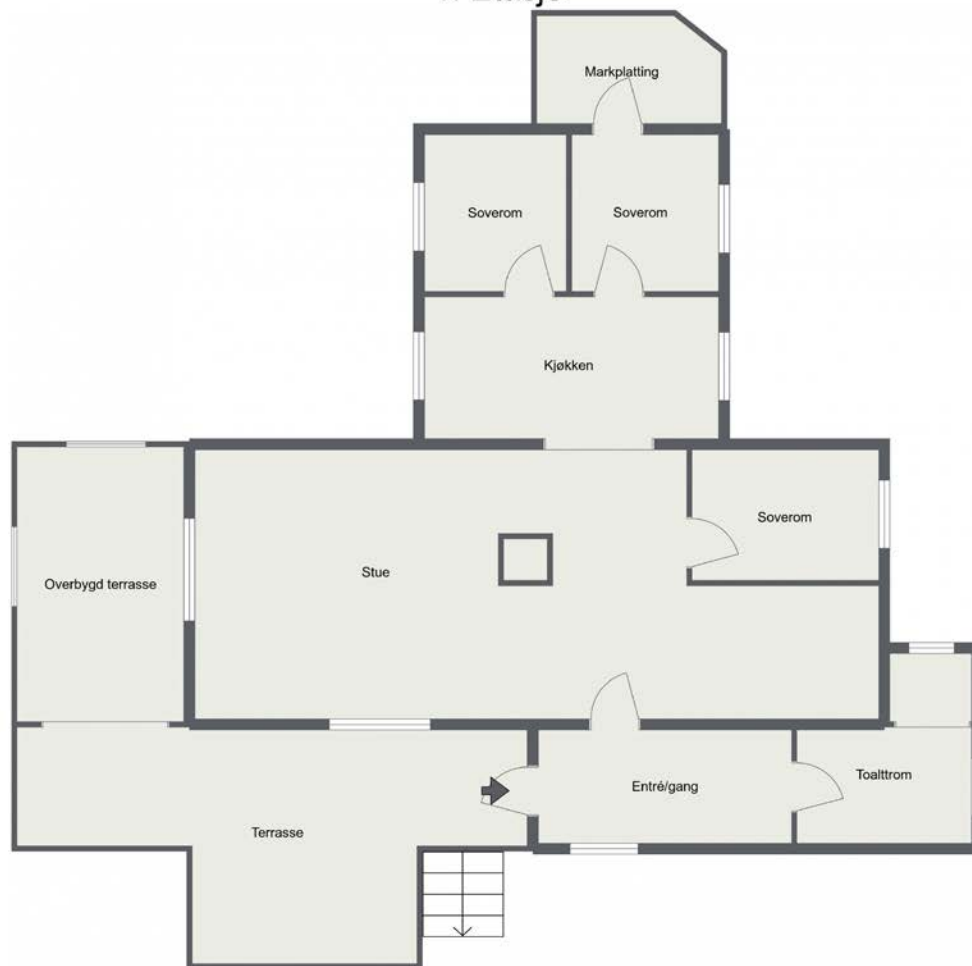
Iris Therese Asak
Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF
iris.asak@aktiv.no
Tlf: 975 98 015

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, Torvet 5
2000 Lillestrøm
Tlf: 638 09 072

Salgsoppgavedato

23.04.2025

1. Etasje



Plantegningen er utarbeidet av Takst & Malermester A.Magnus AS.
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



















Vedlegg

Nabolagsprofil

Sagbruksbakken 40

Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 🚗
🗉 Holtgård Linje 704	15 min 🚶 1.4 km

Avstand til byer

Kongsvinger	41 min 🚗
Hamar	49 min 🚗
Oslo	1 t 29 min 🚗

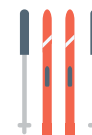
Ladepunkt for el-bil

🚗 Kople Coop Extra Sand	14 min 🚗
-------------------------	----------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 218 m
- 89 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Nannestad Skisenter
- Kjøretid: 59 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Sport

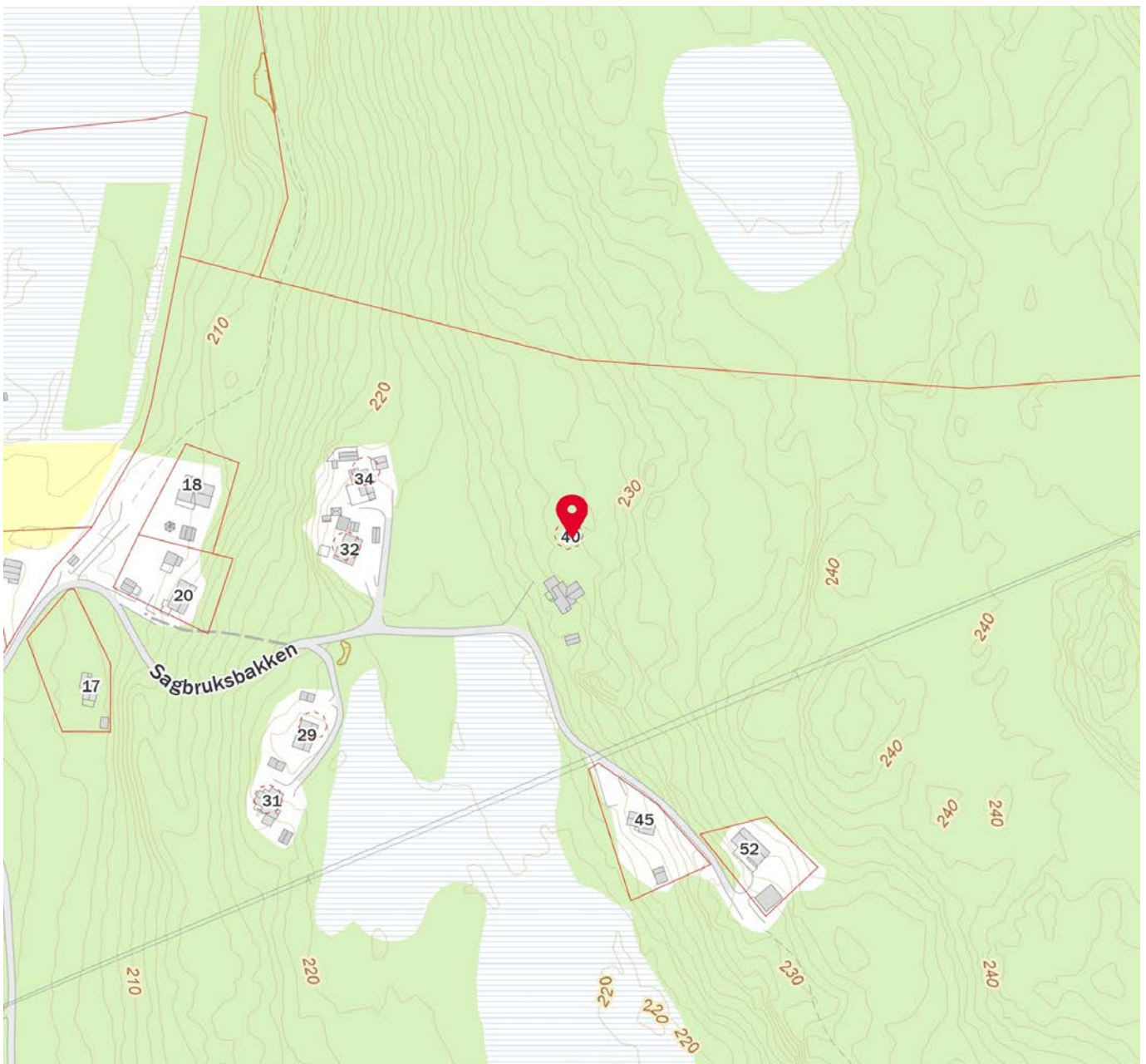
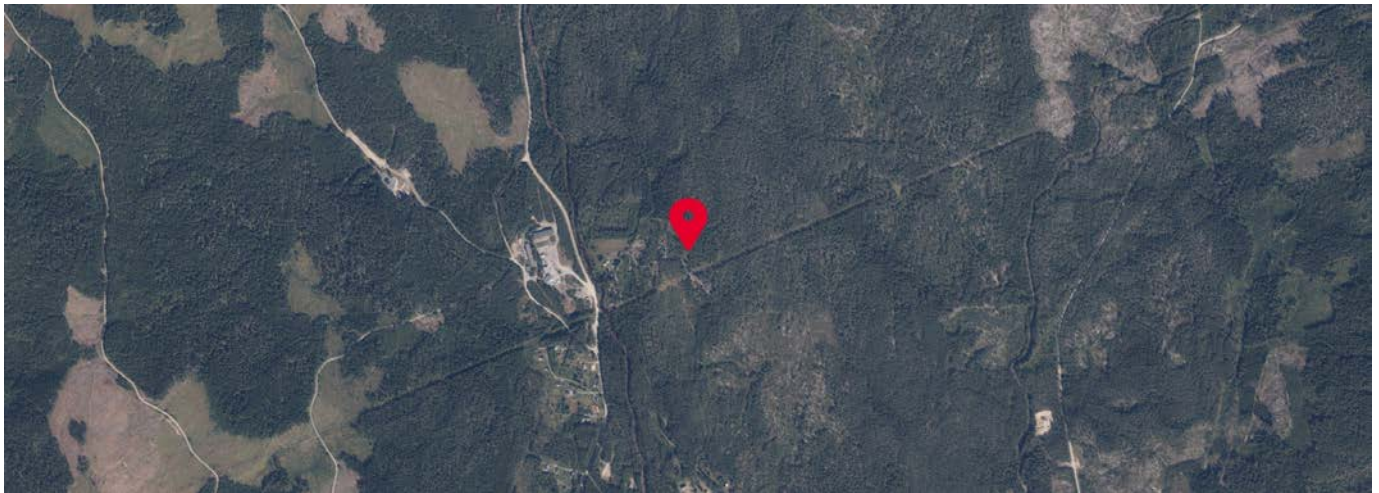
⚽ Nord-odal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	10 min 🚗 9 km
⚽ Prestberget stadion Ballspill, fotball, friidrett	13 min 🚗 14 km
🏊 NEXT Sand	15 min 🚗

Dagligvare

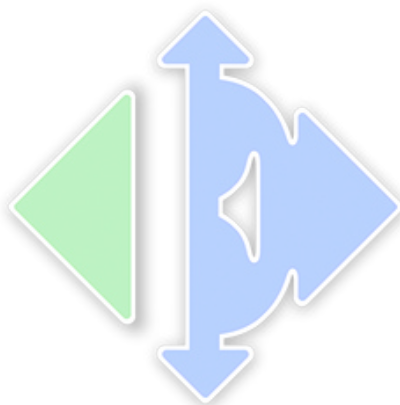
Joker Bakketun Post i butikk, PostNord	4 min 🚗 3.1 km
Spar Mosenteret Post i butikk, PostNord	9 min 🚗 8.6 km

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Sagstua	15 min 🚗
--------------------	----------



Fritidsbolig
Sagbruksbakken 40
2130 Knapper



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

August Magnus

Dato: 04/04/2025

Postboks 31

Jessheim 2051

98023301

august@tmam.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:49, Bnr: 428
Hjemmelshaver:	Ellen Beate Haakerud og Jan Harald Haakerud (død)
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	90,2 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Privat septiktank
Regulering:	LNF Id 20050000
Offentl. avg. pr. år:	Kr 7 945,85 i 2024
Forsikringsforhold:	Ikke fremlagt
Ligningsverdi:	Ikke fremlagt
Byggeår:	1978

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

02.04.2025

Sol og 12 plussgrader.

Fritidsboligen ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.

Der hvor anbefalinger fra nyere tekniske forskrifter er nevnt på eventuelt enkelte punkter i rapporten, er det ikke å anse som ett avvik men kun en anbefaling.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Forutsetninger:

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, gasspeis, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.

Funksjonstesting av markiser, persienner o.l er ikke foretatt.

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Tomteareal er opplysninger som er innhentet av bygningssakkyndig fra Kartverket og Eiendomsverdi.no, avvik kan forekomme.

Hjemmelshaver ga muntlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

Oppdragsgiver:

Ellen Beate Haakerud

Tilstede under befaringen:

Ellen Beate Haakerud

Fuktmåler benyttet:

MMS3 PROTIMETER

OM TOMTEN:

Skrånet tomt med jorddekket ankomstområde og kupert natur terreng.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig antatt oppført i 1978 og tilbygg oppført i 1989, fritidsboligen har saltak tekket med asfaltsingelbelegg, fundamentert på ringmur i gråstein og støpt betong, tradisjonell trebindingsverkkonstruksjon med stående malt/beiset trepanel antatt isolert etter eldre krav. Trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsboligen fremstår i grei stand med noe behov for strakstiltak som råteskadet trepanel og skade i skorstein. Det gjøres også oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at noe vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.

ANNET:

Fritidsboligen blir oppvarmet av peisovn på stue.

DOKUMENTKONTROLL:

- Takstmannens egne observasjoner 02.04.2025
- Byggetegninger fra flere årganger
- Megler (kommunale opplysninger) 28.03.2025
- Ferdigattest for tilbygg 08.10.1992

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger: Malt mur, malt og lakkert trepanel.

Tak/himlinger: Malt trepanel.

Gulv: Malt mur, laminat og lakkert furu.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Entré/gang, toalettrom, stue, soverom 1, kjøkken, soverom 2 og soverom 3:

Vegger og tak/himlinger fremstår i normalt grei stand og godt vedlikeholdt, det er små hull etter gamle veggfester og bilder som er å forvente utifra alder og bruk. TG1

Gulv i fritidsboligen fremstår i grei stand, men det noe knirk, slitemerker og glipper i gulv generelt. TG2

Støpt gulv på toalettrom fremstår noe ufagmessig oppført. TG2

Toalettrom inneholder snurreddass og 1 stk servant med ett-greps blandebrønn.

Garderobeskap er ikke satt tilstandgrad på. TGIU.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i øvrige rom. TG1

Etasjeskiller av bjelkelag i tre: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 15mm til 25mm. TG2

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt på stue på 25mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt. Skjevheter observert i tak/himlinger i samtlige rom.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater og trepanel er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av betong/mur er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakking/maling av tregulv er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av laminatgulv er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskiftinger av ødelagte deler i etasjeskiller av tre er 40 - 60 år.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- Utvidet terrassene på fremsiden av fritidsboligen.
- Lagt nytt asfaltsingelbelegg i 2023, som egeninnsats.
- Satt inn noe ny vinduer i 2023, som egeninnsats.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etasje	70			45		
SUM BYGNING	70	0	0	45		
SUM BRA	70					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Vedskjul		7				
SUM BYGNING		7				
SUM BRA	7					

BRA-i:

70m2.

1.etasje: Entré/gang, toalettrom, stue, soverom 1, kjøkken, soverom 2 og soverom 3.

BRA-e:

Ca 7m2.

1.etasje: Vedskjul.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-avbygg/>. Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp ikke opp i tabellen over, men føres allikevel opp i teksten under og kun som orienterende.

BRA-i: 70m².

1.etasje: Entré/gang, toalettrom, stue, soverom 1, kjøkken, soverom 2 og soverom 3.

BRA-e: ca 7m².

1.etasje: Vedskjul.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 77m².

1.etasje: Vedskjul.

1.etasje: Entré/gang, toalettrom, stue, soverom 1, kjøkken, soverom 2 og soverom 3.

TBA: 45m².

1.etasje: Terrasse og markplating.

P-rom: 70m².

1.etasje: Entré/gang, toalettrom, stue, soverom 1, kjøkken, soverom 2 og soverom 3.

S-rom: 0m².

Målt takhøyde i stue og på soverom fra 1.79m - 2.17m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Takstmann har ikke fysisk oppmålt vedskjulet, arealopplysninger er innhentet fra byggetegninger og stipulert. Noe arealavvik kan forekomme.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenheter.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

GARASJE / UTHUS:

Vedskjul antatt oppført i 1979, vedskjulet har saltak tekket med asfaltsingelbelegg, fundament på pilarer og tradisjonelt trebindingsverk med stående beiset/malt trepanel.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inispisere undertak, lekter og yttertekkning.

Det settes ikke tilstandsgrad på vedskjul. TGIU

Vedskjulet er i ganske dårlig forfatning og har ikke noen vesentlig teknisk verdi.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

Jeg har 25 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

04/04/2025



August Magnus

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Fritidsboligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Fritidsboligen ligger i ett radonutsatt område.

Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av fritidsboligen.

Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.

Grunnmur i gråstein og støpt betong fra byggeår.

Det er noen små setningssprekker og riss, men ellers fremstår grunnmur i grei stand. TG2

På fritidsboliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drenerør, lik dagens byggeskikk tilsier.

Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av utvendig mur er 8 - 16 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før slemming og reparasjoner av utvendig puss og betong er 20 - 30 år.

**TG 2** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Krypekjeller med tilkomst via gulvluke på stue.

Befaring ble utfør fra luke inn til krypekjeller.

Deler av krypekjeller er trang og det ligger ikke fuktsperre (plast) mot grunn. TG2

Som et tiltak for å forhindre avdamping fra grunn anbefales etablering av plast/fuktsperre på bakken i krypekjelleren.

Ellers fremstår krypekjelleren i grei stand.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av utvendig mur er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før slemming og reparasjoner av utvendig puss og betong er 20 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskiftinger av ødelagte deler i etasjeskille av tre er 40 - 60 år.



TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Skrånet terreng med noe motfall mot grunnmur. TG2

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig grunnmur.

Merknader: Overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.



2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Ytterkledning oppført med tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med stående malt/beiset trepanel fra 1978 og 1987.

På befaringsdagen ble det tatt befaring fra bakkeplan.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter på den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det er ikke luftespalte under ytterkledningen. TG2

Det mangler noe behandling på ytterkledning rundt innkledd terrasse og stedvis i gesims. TG2

Ytterkledningen har en del tørrsprekker og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold. TG2

Ytterkledning er montert for nærme grunn på enkelte steder og det er råteskadet på enkelt trebord. TG3 Utskifting av råteskadet trebord må påberegnes i nær fremtid.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av utvendig trekledning er 6 - 12 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler bindingsverk av tre er 40 - 60 år



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med malte trerammer, har 1-lags (koblet) og 2-lags isoleringsglass antatt produsert fra byggeår og fra 2023.

Det ble ikke registrert punktert glass på vinduer på befaringsdagen.

Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte vinduer: Det settes tilstandsgrad TG2, grunnet at vinduer fra byggeår har passert mer enn sin forventet levetid og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold.

Ytterdør med malt/lakkert overflate antatt produsert fra byggeår.

Innvendige malte fyllingsdører antatt fra byggeår.

- Lakkert/malt dørgerikter.
- Lakkerte taklister.
- Lakkerte fotlister.
- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og av ytterdør, noen innedører subber noe i karm og innedører/ytterdører og har passert mer halvparten av sin forventet levetid. TG2

Ytterdør på baksiden av fritidsboligen har stedvis mye svertesopp på overflaten, ytterdører har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og beising av vinduer er 2- 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og lakkering av tredører er 2 - 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Saltak tekket med asfaltsingelbelegg fra 2023 og pulttak tekket med metallplater over terrassen.

Befaring ble utført fra bakkeplan.

Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger.

Asfaltsingelbelegget fremstår i grei stand, men er noe uferdig utført rundt skorstein og over tilbygg. TG2

Det mangler snøfangere på pulttaket. TG2

Takrenner og nedløp i sort lakkert stål fra flere årganger og noe fra byggeår.

Det er stedvis noe nedbøyninger på takrenner og takrenne rundt terrassen er noe uferdig oppført. TG2

Det mangler nedløp og utkast rundt fritidsboligen. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før justeringer og rens av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 5 - 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av asfalttakshingel er 20 - 30 år

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før vasking yttertak er 5 - 15 år

utsifting yttertak med metallplater i plastbelagt stål er 30 - 50 år.



TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1978 og 1987

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekkning.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Yttertak tekket med asfaltshingelbelegg fra 2023 og undertak i trekonstruksjon fra 1978/1987.

Befaring ble tatt fra bakkeplan og innvendig i fritidsboligen.

Da undertaket er en lukket konstruksjon var det ikke mulighet å inspisere hele undertaket, men det fremstår i grei stand innvendig i fritidsboligen.

Det settes tilstandsgrad TG2, grunnet alder.

Teglskorstein antatt fra byggeår.

Det er termiskskade rundt rørrinnføringen fra peisovn og setningssprekker på brannmur, skaden må utbedres før peis tas videre i bruk da dette kan være brannfarlig. TG3

Peisovn på stue antatt fra byggeår.

Det settes tilstandsgrad TG2, grunnet alder.

Vedovn og ildsted:

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann-og feiveesen.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av asfalttakshingel er 20 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før fjerne begroing som mose o.l er 5 - 10 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av forsinkede stålplater er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler av bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 60 år.



5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Fritidsboligen har ingen loftkonstruksjon.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

TBA:

Terrasse på 36m² og hvorav overbygd del er på 15m² oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag, tretrapp og trekkverk med rekkverkhøyde på 82cm.

Markplatting på baksiden av fritidsboligen på 9m² med adkomst via soverom trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og tretrapp med rekkverkhøyde på 82cm.

Det er råteskadet terrassebord og noe av bjelkelag mangler under deler av markplatting. TG3

Terrassebord på begge terrasser har mye tørrsprekker og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold. TG2

Rekkverkhøyde er ikke tilstrekkelig høyt, kravet var 90cm på oppførings tidspunktet. TG2

Det mangler håndreke på begge sider i trapp opp til terrassen.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utsifting av terrassebord er 10 - 20 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av terrassebord er 4 - 8 år.



7. Våtrom

7.1 Bad

Ingen 7.1.1 Overflate vegger og himling

Fritidsboligen har ikke bad, men ett toalettrom.

Merknader:

Ingen 7.1.2 Overflate gulv

Fritidsboligen har ingen bad, men ett toalettrom.

Merknader:

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

Fritidsboligen har ikke bad, men ett toalettrom.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent år.

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Vegger: Malt trepanel. Laminatplater mellom kjøkkeninnredning og benkeplate.
 Tak/himling: Lakkert trepanel.
 Gulv: Lakkert furugulv.

Kjøkken fra ukjent år inneholder:

- Kjøkkeninnredning med malte profilerte og glatte fronter og skuffer.
- Laminatbenkeplate med overlimt stålvaske og ett-greps blandebatteri.
- Hvitevarer: Komfyr med koketopper og frittstående kombi kjøleskap.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv. TG1
 Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU Hjemmelshaver melder ingen avvik.
 Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.
 Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken eller komfyrvakt dette anbefales. (Ikke ett krav fra byggeåret).

Vegger, tak/himling og kjøkkeninnredning fremstår i grei stand, men det noe små slitemerker innvendig i kjøkkenskrog.
 Lakkert furugulv har noe slitemerker på overflate og litt knirk stedvis. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for kjøkken er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.
 Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av trepanel er 6 - 10 år.
 Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av tregulv er 10 - 20 år.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Merknader:

10. VVS

TG iu 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra flere årganger.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

- Avløpsrør i plast, metall og vannrør i plast, metall og kobber.
- Snurreddass på toalettrom.
- Sluk i gulv under servant på toalettrom.
- Stoppekran plassert under toalettrom.

Det ble ikke funksjonstestet vann og avløp grunnet at vannet var skrudd av på befaringsdagen. TGIU Ytterligere undersøkelse må gjøres.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Fritidsboligen har ingen varmtvannsbereder.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Fritidsboligen har ingen varmesentraler, men blir oppvarmet av peisovn. Se punkt 4.2

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Fritidsboligen har mulighet for naturlig ventilerings gjennom veggventiler på enkelte rom. TG1

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent år

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg på toalettrom.

- Skrusikringer.

- 5 fordelingskurser.

Hjemmelshaver fremlegger ikke samsvarserklæring på utført el-arbeider i fritidsboligen eller dokumentasjon på utført el-kontroll.

Det må utføres en utvidet el-kontroll av fritidsbolig installasjonen av en registrert elektroinstallatør.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg.

Kravet om samsvarserklæring av anlegg oppført etter 1. januar 1999 har ikke tilbakevirkende kraft.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor.

Det settes ikke tilstandgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utsifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen i dag.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for eldste del av fritidsboligen, fritidsboligen er oppført ca rundt 1978 og landsdekkende søknads plikt ble innført etter 1965.

I følge Kartverket ligger fritidsboligen på utsiden av tomten, ytterligere undersøkelser anbefales.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Se punkter i rapporten.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er noen små setningssprekker og riss, men ellers fremstår grunnmur i grei stand. TG2 På fritidsboliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drenerør, lik dagens byggeskikk tilsier. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.
1.2	Krypekjeller
	Deler av krypekjeller er trang og det ligger ikke fuktsperre (plast) mot grunn. TG2 Som et tiltak for å forhindre avdamping fra grunn anbefales etablering av plast/fuktsperre på bakken i krypekjelleren. Ellers fremstår krypekjelleren i grei stand.
1.3	Terrengforhold
	Skrånet terreng med noe motfall mot grunnmur. TG2 Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig grunnmur.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Det settes tilstandsgrad TG2, grunnet at vinduer fra byggeår har passert mer enn sin forventet levetid og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold. noen innedører subber noe i karm og innedører/ytterdører og har passert mer halvparten av sin forventet levetid. TG2 Ytterdør på baksiden av fritidsboligen har stedvis mye svertesopp på overflaten, ytterdører har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold. TG2
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Asfaltsingelbelegget fremstår i grei stand, men er noe uferdig utført rundt skorstein og over tilbygg. TG2 Det mangler snøfangere på pulttaket. TG2 Det stedvis noe nedbøyninger på takrenner og takrenne rundt terrassen er noe uferdig oppført. TG2 Det mangler nedløp og utkast rundt fritidsboligen. TG2
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Vegger, tak/himling og kjøkkeninnredning fremstår i grei stand, men det noe små slitemerker innvendig i kjøkkenskrog. Lakkert furugulv har noe slitemerker på overflate og litt knirk stedvis. TG2

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
2.1	Yttervegger
	Det er ikke luftespalte under ytterkledningen. TG2 Det mangler noe behandling på ytterkledning rundt innkledd terrasse og stedvis i gesims. TG2 Ytterkledningen har en del tørrsprekker og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold. TG2 Ytterkledning er montert for nærme grunn på enkelte steder og det er råteskadet på enkelt trebord. TG3 Utskifting av råteskadet trebord må påberegnes i nær fremtid. Estimert kostnad er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
4.2	Undertak, leker og yttertekking (taktekkingen)
	Det settes tilstandsgrad TG2 på undertaket, grunnet alder. Det settes tilstandsgrad TG2 på peisovn, grunnet alder. Det er termiskskade rundt rørrinnføringen fra peisovn og setningssprekker på brannmur, skaden må utbedres før peis tas videre i bruk da dette kan være brannfarlig. TG3 Estimert kostnad er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Terrassebord på begge terrasser har mye tørrsprekker og har ett stort behov for vask, behandling og vedlikehold. TG2 Rekkverkshøye er ikke tilstrekkelig høyt, kravet var 90cm på oppførings tidspunktet. TG2 Det mangler håndreke på begge sider i trapp opp til terrassen. Det er råteskadet terrassebord og noe av bjelkelag mangler under deler av markplating. TG3 Estimert kostnad er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Lillestrøm	
Oppdragsnr.	
1204250067	

Selger 1 navn
Ellen Beate Haakerud

Gateadresse	
Sagbruksbakken 40	

Poststed	Postnr
KNAPPER	2130

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1204250067

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bytta tak i 2023

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mus

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ikke noe firma men vår datter som er tømmer har skiftet tak

Arbeid utført av

Ikke noe firma

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1204250067

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ellen Beate Haakerud	272d73a2f9a7ab63bcc36fc 5ea315fac22a8bc3a	22.04.2025 11:52:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1204250067

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



GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Utskriftsdato: 28.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3414	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	428	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sagbruksbakken 40, 2130 KNAPPER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

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.



Vår dato:
06.05.2024
Deres dato:

Vår ref.:
24/948
Deres ref.:

Jan Harald Haakerud
Skogvegen 20
1929 Auli

3414 Gbnr. 49/428 - Varsel om pålegg om å installere vannmåler Sagbruksbakken 40

Nord - Odal kommune vedtok i kommunestyresak nr 082/21 at alle som er tilkoblet offentlig vann og/eller avløp skal ha installert vannmåler innen 31.12.2024.

De varsles med dette om pålegg om å installere vannmåler på vanninntaket til deres fritidsbolig Sagbruksbakken 40.

Dette er gjort med hjemmel i forurensningsforskriften §16-4 andre ledd samt forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Kongsvinger, Nord-Odal, Grue og Eidskog kommuner, Innlandet, §10-1.

Av forurensningsforskriften §16-4 andre ledd fremgår følgende: *Både kommunen og den enkelte gebyrpliktige kan kreve at årsforbruket skal fastsettes ut fra målt forbruk. Den enkelte gebyrpliktige må selv bekoste slik måling, og målingen må utføres med vannmåler etter kommunens anvisning.*

Videre fremgår av forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Kongsvinger, Nord- Odal, Grue og Eidskog kommuner, Innlandet, §10-1 at: *Som hovedregel skal alle abonnenter ha installert vannmåler og betale forbruksgebyr for vann og/eller avløp basert på målt vannforbruk og pris pr. m³. Mengden vann inn=mengden(avløps)vann ut. For dere som har privat vann, vil målingen kun benyttes til å beregne forbruksgebyret på avløpet.*

Vi ber Dem derfor om å installere vannmåler på overnevnte fritidsbolig så snart som mulig og innen 31.12.2024

Vannmåleren må installeres av godkjent rørlegger og arbeidet må utføres i henhold til standard abonnementsvilkår for vann og avløp - Tekniske bestemmelser.

De må selv ta kontakt med en godkjent rørlegger for installasjon av vannmåler, men selve vannmåleren utleveres av GIVAS.

Rørleggeren vil få utlevert vannmåler på kommunehuset på Sand eller eventuelt på kontoret til GIVAS på Rasta i Kongsvinger.

Rørleggeren må deretter sende inn melding om montert vannmåler til GIVAS sammen med bilde av vannmåleren etter at den er installert og plombert.

Med vennlig hilsen

Marian H. Rønningen
Konsulent



GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Utskriftsdato: 28.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3414	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	428	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sagbruksbakken 40, 2130 KNAPPER								

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
Vann	4 671,85 kr
Sum	4 671,85 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Ab.Gebyr vann areal	1 stk	2 937,50 kr	1/1	0 %	2 937,50 kr	734,38 kr
Forb.Geb vann areal fritid	62 m2	34,41 kr	1/1	0 %	2 133,57 kr	533,40 kr
				Sum	5 071,07 kr	1 267,78 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FJELLBU	Beregnet areal	90.2
Etablert dato	19.06.1978	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Bruktstifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	49/428
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	19.06.1978			49/27, 49/428
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6709236.67	644005.13	0	Ja	90.2	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAAKERUD JAN HARALD F180275*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Sagbruksbakken 40

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2130 KNAPPER	Kirkesogn	03120502 Mo
Grunnkrets	204 Knapper øst	Tettsted	
Valgkrets	1 GARDVIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	153217394		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Bygningsnummer utgått (BU)	
2	300581932		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	02.10.2016

1: Bygning 153217394: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygningsnummer utgått		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	49/428	-	-	-	-	-

2: Bygning 300581932: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 02.10.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	62
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	62
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

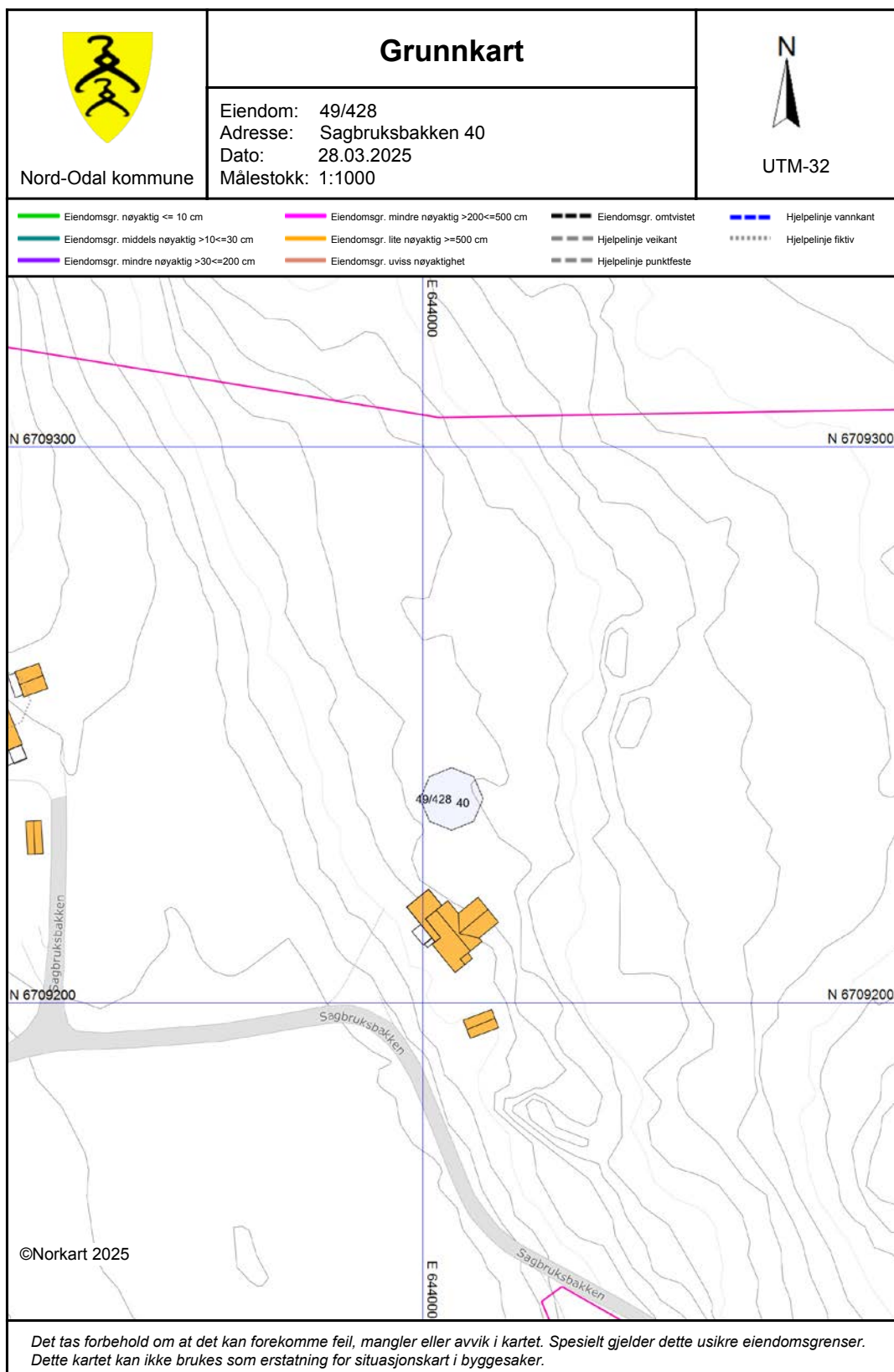
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	02.10.2016	02.10.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig		H0101	49/428	62	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	62	62	0	0	0





Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA

Telefon: 62978100

Utskriftsdato: 28.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Odal kommune

Kommunenr.	3414	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	428	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	565074426	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300581932	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Peisovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
17.09.2018	Tilsyn	17.09.2018	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 565074426

BruksenhetId	111144795	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	153217394	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus	Bygningsnummer utgått	Bruksenhetsadresse
---------------	-----------------------	--------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 111144795.

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.



Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA

Telefon: 62978100

Utskriftsdato: 28.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Odal kommune

Kommunenr.	3414	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	428	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sagbruksbakken 40, 2130 KNAPPER								

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
Eiendomsskatt	1 145,00 kr
Feiing	304,00 kr
Renovasjon	1 825,00 kr
Sum	3 274,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing/Tilsyn, hytter	1 stk	304,00 kr	1/1	0 %	304,00 kr	76,00 kr
Eiendomsskatt Fritidsbolig	286300 promille	4,00 kr	1/1	0 %	1 145,00 kr	286,25 kr
Hytterrenovasjon	1 pr.stk	3 332,50 kr	1/1	0 %	3 332,50 kr	833,13 kr
				Sum	4 781,50 kr	1 195,38 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

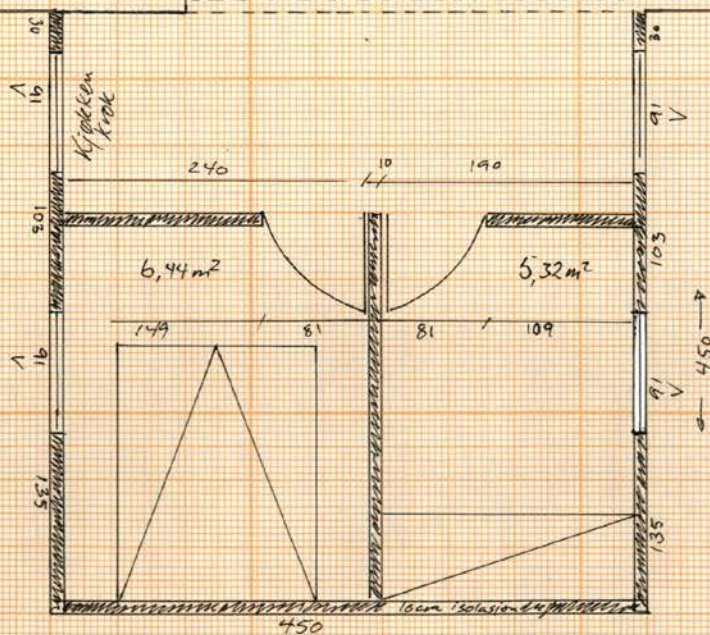
GOODKJENT
BYGNINGSRÅDET 6/10-89

Drager 20 x 10 cm limba

oppdrammer-
sjoneser! R

21.09.89

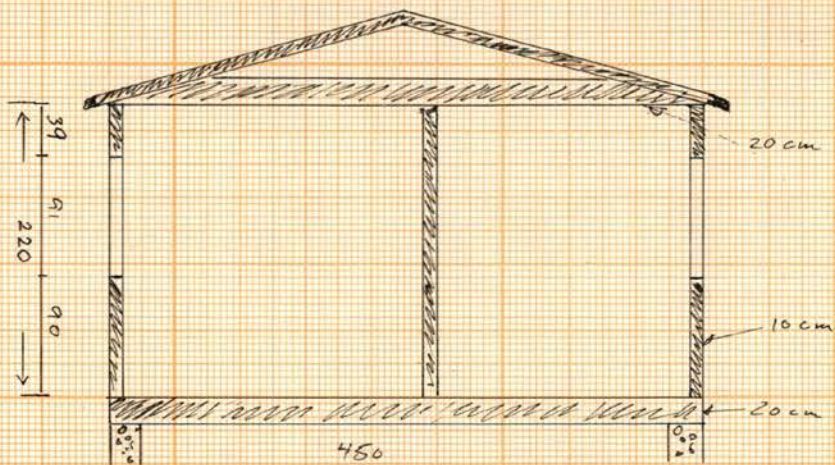
Brystningshøyde 90
Mål 1:50



Gnr. 49 Bnr. 428

GODKJENT
BYGNINGSRÅDET

6/10-89
dw



Mål 1:50

SITUASJONSPLAN

HYTTE NR 12 SKIRUD

GNR. 49, BNR. 428

Forhold
1:200

GODKJENT
BYGNINGSRADET

6/10-89

Privat veg

29,2 m

35,3 m

39,5 m

UTHUS

UTHUS
(NY Plassering)

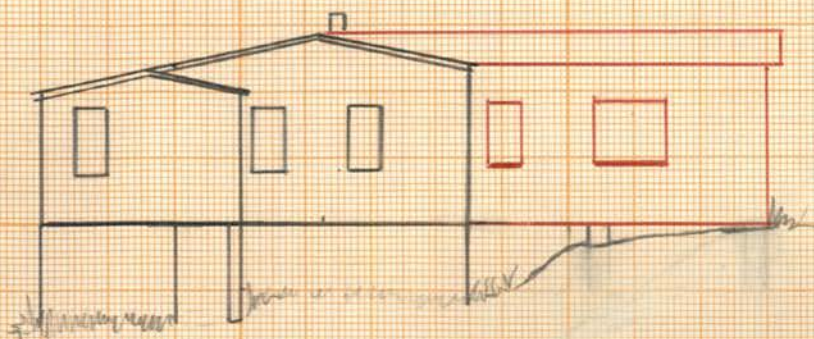
28,5 m

Eksisterende bebyggt areal = svart

Påbygg / ny plassering = rødt.

Rondt hytta a friareal - Eier: Egil Mangnes
2130 Knapper

FASADETEGNING GNR. 49 BNR. 428



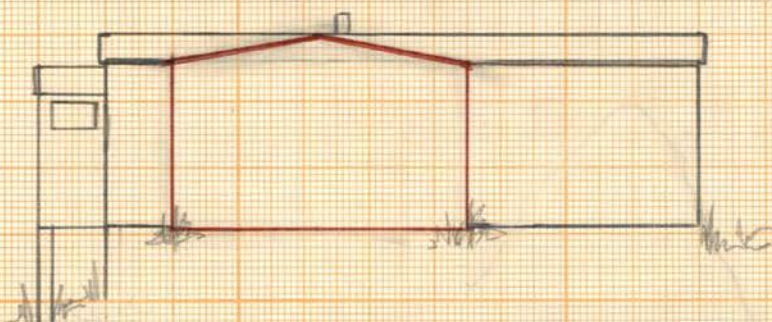
GODKJENT
BYGNINGSRÅDET 6/10-89
Ola

SETT FRA SYD-ØST

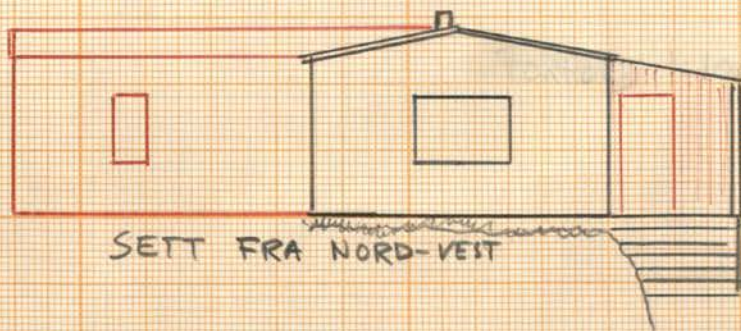
FORHOLD = 1-100

Eksisterende bebyggelse
= svart

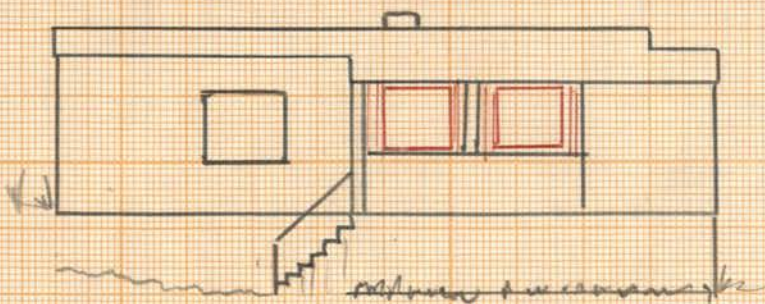
Påbygg/Endringer = rødt.



SETT FRA NORD-ØST



SETT FRA NORD-VEST



SETT FRA SYD-VEST
(sett fra vegen)



Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA

Telefon: 62978100

Utskriftsdato: 28.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Odal kommune

Kommunenr.	3414	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	428	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sagbruksbakken 40, 2130 KNAPPER								

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

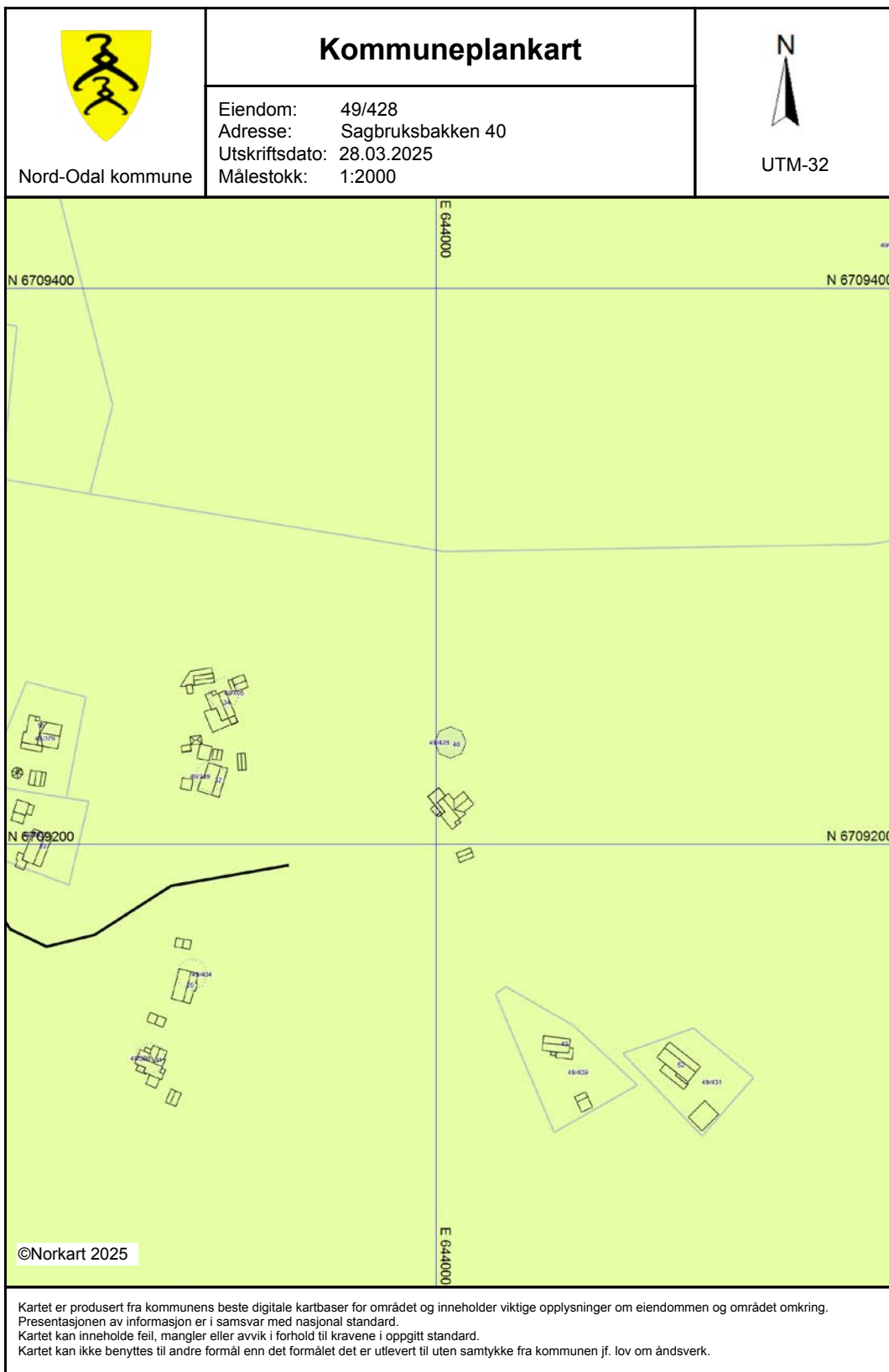
Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050000
Navn	Kommuneplanens arealdel 2006-2018
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3414/dokumenter/15/Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20kommuneplanens%20arealdel.pdf
Delarealer	Delareal 90 m ² Arealbruk LNF-område,Nåværende



Kommune

Nord-Odal

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Jostein Nielsen
Karlstadvn. 31D
1500 MOSS

Byggherre (navn, adresse)

Jostein Nielsen

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Fjellbu, 2130 Knapper

Gnr.

49

Bnr.

428

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

090689

Arbeidets art

tilbygg

Byggets art

hytte

Behandling/vedtak

Bygningsrådet

Vedtak dato

061089

Saksnr.

134/89

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksen-
dring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.**Underskrift**

Sted

Sagstua

Stempel/underskrift

Dato

081092

Nord-Odal Ingeniørsk
Einar Lyngedal
 Einar Lyngedal
 avd. Ing.

Kopi sendt til
☐ ansvars-
havende

Navn

Adresse

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3414-49/428, Sagbruksbakken 40, 2130 KNAPPER



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	17.03.2025	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
------	----------------	--------



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	2.7 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1.3 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	6.9 km
Flomfaresoner	20.03.2025	Ikke funnet	0.16 km
Forurenset grunn	17.03.2025	Ikke funnet	8.6 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	17.03.2025	Ikke funnet	2.3 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	17.03.2025	Ikke funnet	0.27 km
Kvikkleire	17.03.2025	Ikke funnet	0.18 km
Skredfaresoner	17.03.2025	Ikke funnet	70.9 km
Stormflo	07.03.2025	Ikke funnet	79.7 km
Støysoner	18.03.2025	Ikke funnet	2.5 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:

17.03.2025

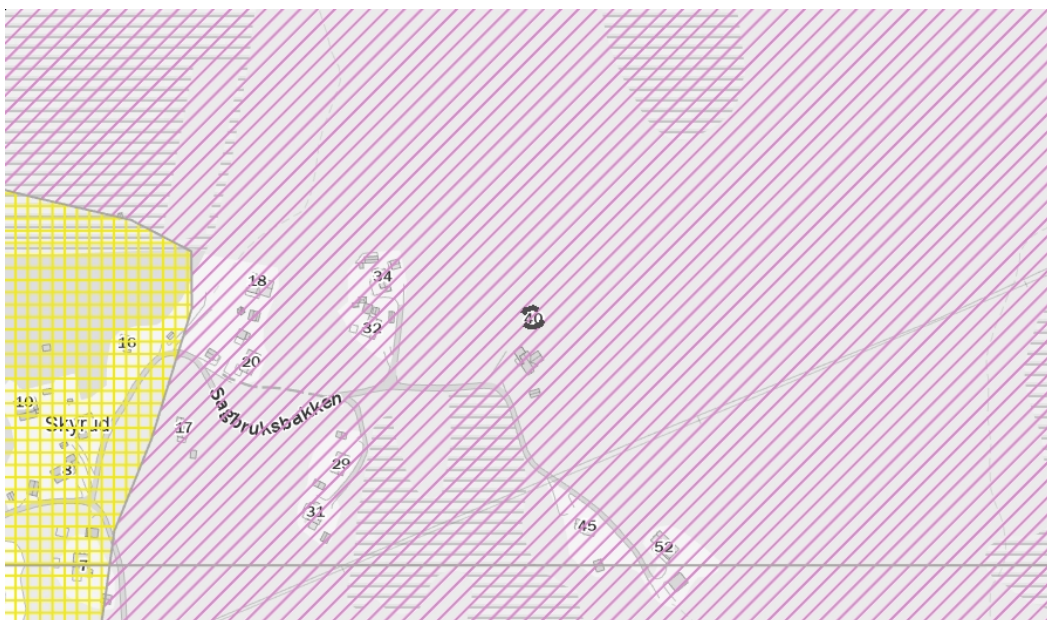
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sagbruksbakken 40
2130 KNAPPER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Iris Therese Asak

Telefon: 975 98 015
E-post: iris.asak@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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