

aktiv.



Huldertjernvegen 27, 2070 RÅHOLT

Meget innholdsrik og påkostet eneboligeiendom med flere terrasser, hage, dobbel garasje og fin beliggenhet mot friareal!



Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Tommy Breen

Mobil 932 24 504

E-post tommy.breen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 500 000,-
Omkostn.: Kr 163 850,-
Total ink omk.: Kr 6 663 850,-
Selger: Tom Sandberg
May-Oddrun Skumlien

Sandberg

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 276/345 kvm
Tomtstr.: 906.4 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 95, bnr. 481
Oppdragsnr.: 1208250004

Meget innholdsrik og påkostet enebolig med flere terrasser og fin hage

Velkommen til Huldretjernvegen 27!

En meget innholdsrik og velholdt enebolig over to etasjer. Boligen har en praktisk planløsning og inneholder bla. kjøkken med integrerte hvitevarer, stor stue med peis, 4 soverom, 2 flislagte bad, toalettrom, vaskerom, badstue, kjellerstue med bar og flere boder. Det er etablert flere fine uteplasser med terrasser rundt boligen. Hage med plen og beplantning, samt utebod og lekestue.

Det er integrert dobbel garasje til boligen og boligen har et bruksareal på 331 kvm.

Boligen har en god intern beliggenhet i veien, og ligger for øvrig barnevennlig til i et boligfelt på Råholt. Det er gangavstand til skoler og barnehager, samt servicetilbud og kollektivtransport. Fra Eidsvoll Verk stasjon går det ofte tog til/fra Gardermoen(6 min) og Oslo(30 min).



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	10
Egenerklæring	61
Energiattest	66
Nabolagsprofil	67
Budskjema	90



Velkommen til Huldertjernvegen 27! En innholdsrik familiebolig med fin beliggenhet på Råholt.



Boligen har en god intern beliggenhet i gaten, og er omkranset av hage med plen og beplantning. Videre grenser tomten mot grøntareal og ligger usjenert til.



Fasade. Boligen har en god intern beliggenhet og eiendommen grenser mot en bekk som renner ut i Huldertjern og grøntareal.



I hagen finner du både en utebod og en koselig lekestue. Mellom disse er det bygd en terrasse med plass til møblement.



Tilbygget terrasse med adgang fra stuen i 1. etasje.



Terrasse med god plass til utemøblement, samt utebelysning med spotter.



Terrasse over garasjen.



Terrasseadkomst fra hovedsoverom og stuen.



Terrasse utenfor underetasjen er også godt med utebelysning via downlights i himling under terrassen. Her har du en lun og koselig uteplass.



Fin hage som er opparbeidet med plen, beplantning og kantstein mot asfalterte områder. Tomten er meget velholdt.



Dobbel garasje, samt asfaltert gårdsplass.



Stor integrert garasje til boligen med skap- og benkeinnredning. Elektriske garasjeporter.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 276 m²

BRA - e: 69 m²

BRA totalt: 345 m²

TBA: 0 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje:

BRA-i: 133 m² Stue, gang, soverom, matbod, vaskerom, bad, badstue og 3 boder.

BRA-e: 55 m² Dobbel garasje.

1. etasje

BRA-i: 143 m² Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, toalettrom og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

154. etasje

4 terrasser og 1 uteplass.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m² Lagringsrom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Terrasse 1 er målt til: 54m².

Terrasse 2 er målt til: 22m².

Terrasse 3 er målt til: 43m².

Terrasse 4 er målt til: 22m². (uteplass).

Terrasse 5 er målt til: 13m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

906.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger i relativt skrånende terreng. Eiendommen er pent opparbeidet med hage med plen og beplantning rundt bolighuset, samt vei, stier, kantstein og asfaltert adkomst. Hagen er delvis gjerdet inn.

Steinbelagt uteplass utenfor stuen i underetasjen. Videre er det flere terrasser rundt boligen, slik at man kan flytte seg etter solen.

Beliggenhet

Boligen har god beliggenhet på Råholt i Eidsvoll kommune, og er i et fint og veletablert boligområde. Dette er et meget barnevennlig område med barnehage og barneskole i umiddelbar nærhet, og ellers kort vei også til ungdomsskole.

På Råholt er det idrettsanlegg med svømmehall, kollektivtransport og Råholt sentrum med de fleste servicetilbud som bl.a. banker, helsesenter/legekontor, frisør, apotek og diverse forretninger. Dagligvarehandelen kan du gjøre ved Kiwi Dal og Råholt, Extra, Spar eller Rema 1000 Råholt. På Råholt er det også et fint Amfi kjøpesenter som huser over 50 butikker og serveringssteder.

Det er mange fine tur- og rekreasjonsmuligheter for løping, sykkel og ski i nærområdet hvor du kan være i både skog og mark. Eller du kan ta en topptur til for eksempel Mistberget (663 moh.) som har et av de fineste utsiktspunktene på øvre Romerike. I nærheten ligger også Hurdalsjøen hvor det er mye bade- og båtliv, og du kan fiske både her og i Andelva. Ved Eidsvollbygningen har man en flott park, kafe og Galleri Festiviteten.

Reiser du til Jessheim finner du Ullensaker kulturhus. Her tilbys det kino, kunstgalleri, teater og konserter. I tillegg har man også her Jessheim storsenter som for tiden er ett av Norges største med ca 140 forretninger og spisesteder.

Avstander med bil:

OSL Gardermoen ca 15 min

Jessheim ca 15 min

Lillestrøm ca 35 min

Oslo S ca 45 min

For ytterligere informasjon om Råholt og Eidsvoll se www.eidsvoll.kommune.no

Adkomst

Fra E6: Ta av mot Råholt/Dal. Følg Trondheimsvegen mot Råholt sentrum. Ta til høyre inn Martin Johansens veg og etter ca. 200 meter ta til høyre inn Huldertjernvegen. Hold til venstre i veien. Boligen vil være merket med Aktiv til-salgs plakat.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Råholtbråtan barnehage er nærmeste barnehage og ligger på en av naboeiendommene. Barnehagen har et stort uteområde som innbyr til variert lek sommer som vinter. De har bl.a. egen bål plass med grillhytte på barnehagens område. Om vinteren er det godt tilrettelagt for skigåing og aking.

Rett ved siden av barnehagen er det skøyteis. Andre barnehager i nærområdet er Ladderud barnehage og Læringsverkstedet Råholt. Det er gangavstand til Råholt barneskole. Skolen har elever fra 1.-7. trinn. Skolen er nylig bygget ut og det er etablert flerbrukshall. Det er også kort vei til Råholt ungdomsskole.

Eidsvoll videregående skole er nærmeste videregående og har ca 720 elevplasser og ca 150 ansatte. Skolen tilbyr opplæring i 7 programområder i tillegg til alternativ opplæring. Elevene er jevnt delt mellom allmennfaglige og yrkesfaglige studieretninger. Det er også videregående skole på Jessheim i Ullensaker kommune, samt Nannestad videregående som heller ikke er langt unna.

Skolekrets

Råholt skolekrets.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass er "Ladderud", som ligger innen kort gangavstand. Her går det ofte busser til bla. Jessheim, Eidsvoll Verk stasjon og Eidsvoll.

Gode togforbindelser fra Eidsvoll Verk med hyppige tog- og bussavganger til OSL Gardermoen, Oslo, Jessheim og Eidsvoll. Det tar ca 6 minutter med tog til Gardermoen og 30 minutter til Oslo.

Bygningssakkyndig

Eirik Kalheim

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er etablert med grunnmur av leca. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående trekledning. Alle yttervegger er isolert med 20 cm Glave Extreme med asfalteplater utenpå. Taket er et valmet tak teknet med takstein. Hele taket er lagt med Skarpnes enkeltkrummet koboltblå glassert takstein. Nytt undertak i 3 mm overflatebehandlet sutakplater. Nye pipebeslag, pipehatt og gradrenne er også

installert. Etasjeskiller av tre. Vinduer med 2-lags glass.

Terrassene bygget med impregnerte bjelkelag og terrassebord i tre. Trekkverkene er målt til ca. 98 cm.

Interessenter bes lese gjennom vedlagte tilstandsrapport for ytterligere informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Membran på gulv og vegg. Protan Dal.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Ja. Litex plater med tilhørende tape og gjennomføringsmuffer.

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

Ja. Avløp fra kjøkkenvask har vært tilstoppet av fett og annet. Spylt åpent av KLM.

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

Ja, kun av faglært. Nye rør i rør samt kobling av dusj i forbindelse med oppussing. Ingen feil før oppstart. Nye avløp fra bad. Nytt koblingsskap for vann, ny stoppekran. (2013-2014) Noe er utført mye tidligere av F.O. Forberg. Utført av Stenberg & Emilsen.

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

Ja. Beslag rundt pipe hadde lekkasje på 90tallet. Ny pipehatt og beslag.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Nytt sikringsskap. Kobling av kabler. Oppsett av bokser, rør og trekking av kabler er egeninnsats. Utført av Romerike Elektro.

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

Ja. El-sjekk ble gjort sent på 2010 tallet en gang.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Egen 32A blå industrikontakt montert i garasje.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Terrasse, sykkelbod, uthus og lekestue er satt opp som egeninnsats.

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)?
Adkomstvei er privat og vedlikeholdes av ett vel. For tiden til en kostnad av 2500.- per år.

Innhold

Overflater:

Gulv: Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Fliser på bad.

Vegger: Smartpanel og malt panel er benyttet i de fleste rom hvor det ikke er fliser.

Tapet er brukt i kjellerstuen, på kjøkkenet der innredningen er plassert, samt i enkelte boder. Fliser på baderomsvegger.

Himlinger: Trepanel og smartpanel.

Kjøkken:

Flott kjøkken med mye skap- og benkeplass. Kjøkkenet ligger vegg- i- vegg med stuen og har plass til spisebord i den ene enden. Kjøkkeninnredningen har hvite, profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er integrerte hvitevarer i kjøkkenet som medfølger i handelen, herunder stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kaffemaskin og kjøleskap. Ventilator over platetoppen.

Bad i 1.etg:

Delikat flislagt bad med gulvvarme. Badet er innredet med moderne og praktisk dobbelt servant i baderomsinnredning, vegghengte skap på hver side av servantene, speil med integrert belysning og dusjhjørne med glassvegger.

Toalettrom i 1. etg:

Praktisk toalettrom med fliser på gulv og vegger. Innredet med vegghengt toalett og servantinnredning.

Bad i u. etg:

Romslig flislagt bad i underetasjen. Badet er innredet med servant i baderomsinnredning, vegghengt toalett og dusjhjørne. Fra badet er det videre adkomst til badestuen.

Kort fortalt:

- Meget velholdt enebolig over to plan.
- Vindfang/entre i 1. etasje med flislagt gulv.
- Gang i 1. etasje med plass til å henge fra seg yttertøyet.
- Flott og velholdt kjøkken med mye skap- og benkeplass.
- Integrerte hvitevarer i kjøkken av god kvalitet.
- Romslig og tilbygget stue med både peis og varmpumpe.
- Tre gode soverom i 1. etasje og ett i underetasjen.
- Garderobeskap i flere soverom, som medfølger i handelen.
- Delikat flislagt bad i 1. etasje med dobbel servant og stor dusj.
- Toalettrom i 1. etasje.

- Flott stue i underetasjen med bar og terrasseadkomst ut til platting.
- Soverom i underetasjen.
- Bad i underetasjen med badestue.
- Praktisk vaskerom i underetasjen med kjøkkeninnredningen.
- Flere boder i underetasjen med gode lagringsmuligheter.
- Integrert dobbel garasje.
- Romslig sykkelbod i underetasjen.
- igangsatt en oppgradering av huset til smarthus.
- Utbredt bruk av downlights i hele boligen.
- Påkostet og tilbygget boligen.
- Flott hage med plen og beplantning rundt huset.
- Utebod på ca. 14 kvm med terrasseplatting.
- Lekestue.
- Gårdsplass med biloppsitlingsmuligheter.
- Meget fin og barnevennlig beliggenhet på Råholt, med kort vei til skoler, barnehager og kollektivtransport.

Standard

Følgende har i vedlagte tilstandsrapport oppnådd tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Eldre vinduer: Vinduene har nådd en høy alder, noe som kan svekke isoleringsevnen. Det er også registrert utvendig værslitasje. (Dette gjelder for 2 kjellervinduer på nordsiden, toalettrom og enkelte boder.)
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendige dører: Enkelte dører har behov for justering.
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Anbefalt el-kontroll ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger.
- Sluk, membran og tettesjikt (1. etasje bad, underetasje bad, vaskerom): Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk- og membranløsningene.

- Ventilasjon (vaskerom): Våtrommet mangler tilluftsventilering.
- Overflater og konstruksjon (toalettrom): Toalettrom har kun naturlig avtrekk, og mangler tilluftsventilering.

Lovlighet:

Den eneste endringen som er registrert ut i fra opprinnelige byggetegninger er utvendig bod i underetasjen.

For ytterligere og mer utførlig teknisk beskrivelse av eiendommen se vedlagte tilstandsrapport, avholdt av Eirik Kalheim, datert 08.04.2025. Her fremgår kostnadsestimat og anbefalte tiltak på tilstandsgrad 2 og 3 (TG 2 og 3). Vi oppfordrer interessenter til å sette seg nøye inn i tilstandsrapporten før visning.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Eier tegner eget abonnement for tv og bredbånd på eiendommen.

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter på egen eiendom, samt i integrert dobbel garasje til boligen.

Forsikringsselskap

IF Forsikring

Polisenummer

3636245

Radonmåling

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

Diverse

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.

Bod og lekestue på eiendommen ligger helt inntil tomtegrensen.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp elektrisk med varmepumpe og varmekonvektor i 1. etasje, samt gulvvarme i bad, vindfang, toalett, sykkelbod, vaskerom, kjellerstue, gang, soverom og bad.

Videre er det vedfyring i peis i 1. etasje.

Energikarakter

C

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 500 000

Kommunale avgifter

Kr 16 191

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil variere etter forbruk.

Eiendomsskatt

Kr 9 719

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Det er pt. eiendomsskatt i Eidsvoll kommune på ca. 2,9 promille.

Formuesverdi primær

Kr 1 427 500

Formuesverdi primær år
2024

Formuesverdi sekundær
Kr 5 710 000

Formuesverdi sekundær år
2024

Info formuesverdi

Formuesverdien er hentet fra Skatteetatens boligkalkulator.

Andre utgifter

Eier står selv ansvarlig for kostnader tilknyttet kommunale avgifter, strømforbruk, forsikringer, m.m.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv eiendomsmegling Jessheim samarbeider med Aurskog Sparebank 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 95, bruksnummer 481 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/95/481:

12.05.1980 - Dokumentnr: 3617 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om vedlikehold av veg m.v.

13.12.1977 - Dokumentnr: 10497 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:286

14.06.1978 - Dokumentnr: 4368 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:95 Bnr:488

01.01.2020 - Dokumentnr: 1278520 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0237 Gnr:95 Bnr:481

01.01.2024 - Dokumentnr: 257698 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3035 Gnr:95 Bnr:481

16.12.1980 - Dokumentnr: 10394 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:480

16.12.1980 - Dokumentnr: 10395 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:95 Bnr:482

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Heftelsene omhandler bla. oppmåling av tomten, adgang til å benytte felles veigrunn som avsatt i målebrevet med plikt til å vedlikeholde denne veien i fellesskap med de andre eiendommen som benytter denne, rett for Gnr. 95 Bnr. 481 til å tilknytte seg vannledningen til Gnr. 95 Bnr. 286, rett for Gnr. 95 Bnr. 481 til å ha vann og avløpsledninger over 95/482 og drift av disse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for enebolig av tre i en etasje type Polar-hus Co som er datert 19.12.1980.

Daværende gjenstående arbeider var følgende:

Utvendig:

- Planering av fall ut fra bygget og bortledning av takvann, utvendig permanent trapp, innpussing av vinduer, Rekkverk fra balkong og over garasje mangler, trapp/terrasse mangler.

1 etasje:

- Rekkverk foran kjellertrapp mangler.

Kjeller:

- Feieluke mangler, innpussing av vinduer, puss av kjellergulv og vegger, dørmontasje og bodinnredning.

Loft:

- Lufthing av kloakk må føres over tak.

Garasje:

- Garasjeporter og vinduer mangler.

Det foreligger godkjent byggetegning for eneboligen datert 15.08.1980 og 08.10.2009 ifm. tilbyggingen.

Vedlagt foreligger det dokument for avtale om tillatelse for tilbygg av terrasse nærmere eiendomsgrensen, datert 25.11.1999.

Det foreligger godkjente dokumenter for tilbygg til bolig, oppføring av mindre tilbygg til veranda, flytting av lekestue, riving av uthus og oppføring av nytt uthus, datert 29.06.2009.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.12.1980.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har tilknytting til privat vei. Veien driftes av de som benytter denne, og det er tinglyst veirett. Årlig veiavgift er for tiden kr. 2.500,- og betales av eier. Dette dekker blant annet brøyting, strøing, vedlikehold av veien og gatelys.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Det er installert vannmåler.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for 2021-2031 avsatt til nåværende boligbebyggelse.

I følge kommuneplankartet ligger halvparten av eiendommen i aktsomhetssone for flom. Se vedlagt kart i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Hele boligen kan leies ut.

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

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

Overtagelse etter avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket dato i vedlagte budskjema.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

162 500 (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))

163 850 (Omkostninger totalt)

179 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

182 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 663 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 679 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 682 550 (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 163 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport

Egenerklærings skjema

Kommunal info

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.

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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,0% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 500,- oppgjørshonorar kr 7 000,- og visninger kr 3 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 9 500,-. Utleggene omfatter pant m/urådighet, fotograf, kommunale opplysninger og takst/tilstandsrapport. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tommy Breen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

tommy.breen@aktiv.no

Tlf: 932 24 504

Bankenes Boligmegler AS avdeling Jessheim, Trondheimsvegen 86

2050 Jessheim

Tlf: 638 55 000

Salgsoppgavedato

09.04.2025



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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



Lys og romslig stue med flott peis.



Stuen har god plass til både sone for spisebord og for sofamøblement.



Stort og pent kjøkken med mye skap- og benkeplass. Det er utbredt bruk av downlights i himlinger i boligen.



Kjøkkeninnredningen har hvite, profilerte fronter og laminert benkeplate, samt benkebelysning under overskap.



I kjøkkenet er det også plass til spisebord.



Ett skap i innredningen er vitrineskap med integrert lys. Videre er det integrerte hvitevarer i kjøkken, herunder stekeovn, platetopp, kaffemaskin, oppvaskmaskin og kjøleskap.



Romslig hovedsoverom i boligens 1. etasje.



Soverom innredet som garderobesrom med godt med garderobeskap på begge sider.

Toalettrom med flislagte overflater. Innredet med servant i baderomsinnrending og vegghengt toalett.

Delikat flislagt bad med gulvvarme. Badet er innredet med dobbelt servant i baderomsinnrending, vegghengte skap, speil med belysning og dusjhjørne med glassvegger.





Gang i 1. etasje.



Gang i 1. etasje med plass til å henge fra seg yttørtøyet.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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



Innredet stue i underetasjen med god plass til det man måtte ønske av møblement.



Stuen i underetasjen er romslig og bla. innredet med egen bar.



Fint flislagt bad i underetasjen med gulvvarme.



Fra badet i underetasjen er det videre adkomst til badstue.



Meget praktisk vaskerom i underetasjen med kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass.



Soverom i underetasjen med tilhørende garderobeskap.







Egen adkomst fra underetasjen. Gang med flislagt gulv og gulvvarme.



Romslig bod i underetasjen som bla. kan benyttes til sykler eller som verksted.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Huldertjernvegen 27, 2070 RÅHOLT
 EIDSVOLL kommune
 # gnr. 95, bnr. 481

Sum areal alle bygg: BRA: 345 m² BRA-i: 276 m²



Befaringsdato: 25.03.2025

Rapportdato: 08.04.2025

Oppdragsnr.: 21739-1481

Referansenummer: RB1803

Autorisert foretak: TAKSTHUSET 1 AS

Vår ref: Eirik Kalheim



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Eirik Kalheim

Uavhengig Takstingeniør

ek@th1.no

988 55 334



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over 2 plan fra 1982.

Boligen har en normal standard sett ut ifra byggeår, men det må påregnes noe oppgradering og vedlikehold.

Generelt oppført i trekonstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet.

Merk at dagens krav til isolering og tetthet mv. er vesentlig strengere enn krav ved oppføringstidspunkt.

Boligen er tidvis modernisert og vedlikeholdt, men det må påregnes vedlikehold og det må påregnes noe modernisering.

Det gjøres oppmerksom på at oppbygning av yttervegger med tanke på type/mengde isolasjon etc. ikke kan sies med sikkerhet.

Takstmann har ikke utført statiske beregninger av konstruksjon. Tilstands vurderingen er beskrevet i kontrollpunktene.

Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand.

Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere godt selv om den får TG 2.

Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere selv om den får TG 3.

Enebolig - Byggeår: 1982

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av glasert teglstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Renner, nedløp og beslag i sort lakkert metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning. Pusset mur på lecavegger.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Dette gjelder for 2 kjellervinduer på nordsiden, toalettrom og enkelte boder.

Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdører i tre med 3-lags glass. .

Terrasser bygget med impregnerte bjelkelag og terrassebord.

Trerekverkene er målt til ca.98cm.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat.

Innertaket er utført med trepanel og smartpanel.

Smartpanel og malt panel er benyttet i de fleste rom hvor det ikke er fliser.

Tapet er brukt i kjellerstuen, på kjøkkenet der innredningen er plassert, samt i enkelte boder.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt betong mot grunn.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført

med radonsperre.

Boligen har elementpipe. Det er tilkoblet peis i 1. etasje.

Gulvet har parkett og har laminat. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved nedre del av vegg, via samme hull som måling til bad.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.

Innvendig har boligen malte dører.

1. etasjen har dører fra 2014.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje

Dokumentasjon: Det foreligger dokumentasjon for membran.

Veggene har fliser. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft fra dør.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

Bad underetasje

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til over 25mm.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft fra dør.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i badstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til over 25mm.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vaskerommet er utstyrt med innredning med servant og komfyr.

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft fra dør.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i garderobe. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, kaffemaskin og stekeovn.

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Beskrivelse av eiendommen

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstue med belegg på gulv. Det er trepanel på innvendige vegger og tak.

Det er etablert trebenker og badstueovn.

Toalettrom med fliser på gulv og vegg. Panel på innvendig tak.

Det er utstyrt med vegghengt WC og servantinnredning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Det er gjort fornyelse på deler av anlegget i tidsrommet 2010 - 2014.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer.

Det er installert varmepumpe i 1. etasje.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk skjult/åpent anlegg med automatsikringer.

Boligen er utstyrt med varsler og håndslukker.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser og sprengstein.

Dreneringen er fra 1982.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrenget boligen er etablert i er nokså skrånende.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp

via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL)

og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private

stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Den eneste endringen som er registrert ut i fra opprinnelige byggetegninger er utvendig bod i underetasjen.

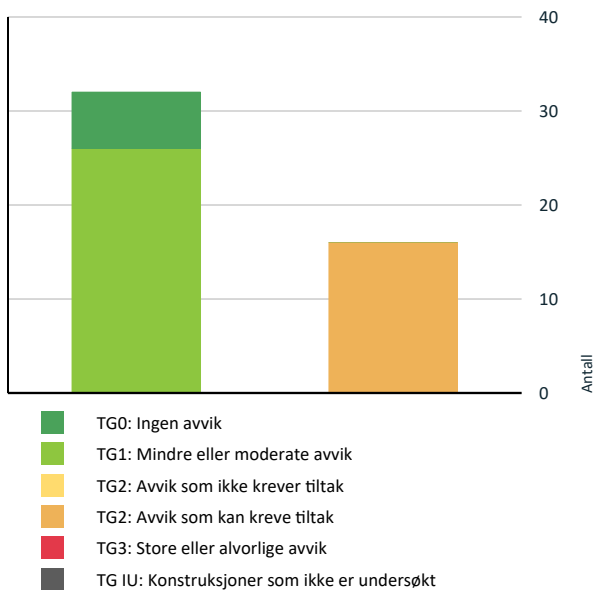
Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer - byggeår [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vinduer har nådd en høy alder (over 30 år), som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket. Det registreres utvendig værslitasje på vinduer.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Enkelte dører har behov for justering og justering av dørhåndtak.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Elektrisk skjult/åpent anlegg med automatsikringer.

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

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsning.

Sammendrag av boligens tilstand

! **Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det mangler spalte for synliggjøring av lekkasje fra innebygget sisterner.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

! **Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

! **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

! **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1982

Kommentar

Eiers opplysning

Anvendelse

Bolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av glasert teglstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag i sort lakkert metall.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Pusset mur på lecavegger.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Vinduer - byggeår

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Dette gjelder for 2 kjellervinduer på nordsiden, toalettrom og enkelte boder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har nådd en høy alder (over 30 år), som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket.

Det registreres utvendig værslitasje på vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å lukke avviket må vinduene skiftes. Det er ikke umiddelbare behov for dette.

Dører

Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdører i tre med 3-lags glass. .

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser bygget med impregnerte bjelkelag og terrassebord. Trerekverkene er målt til ca.98cm.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det bemerkes at dagens krav til rekkverkshøyder er minimum 100cm.

INNSENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat.

Innertaket er utført med trepanel og smartpanel.

Smartpanel og malt panel er benyttet i de fleste rom hvor det ikke er fliser.

Tapet er brukt i kjellerstuen, på kjøkkenet der innredningen er plassert, samt i enkelte boder.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt betong mot grunn.

Ved enkel nivellering av stuen i 1. etasje måles det et totalt avvik i rommet på 10mm, og 5mm over en avstand på 2 meter.

Ved enkel nivellering av stuen i underetasje måles det et totalt avvik i rommet på 5mm, og 3mm over en avstand på 2 meter.

1 TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Det er tilkoblet peis i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det registreres ingen umiddelbare behov for dette i dag.

1 TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett og har laminat. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved nedre del av vegg, via samme hull som måling til bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

1 TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

1 TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører. 1. etasjen har dører fra 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte dører har behov for justering og justering av dørhåndtak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dørene fra byggeår må derfor kontrolleres, og om nødvendig justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: Det foreligger dokumentasjon for membran.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsning.

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft fra dør.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til over 25mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

UNDERETASJE > BAD

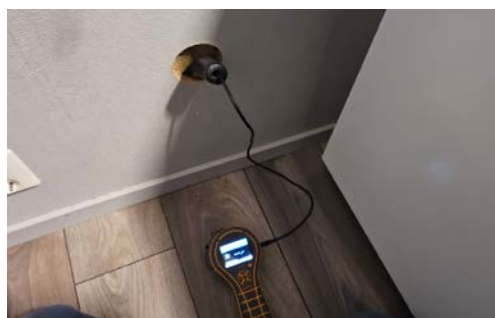
TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft fra dør.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i badstue. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til over 25mm.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er utstyrt med innredning med servant og komfyr.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft fra dør.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i garderobe. Fuktquotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, kaffemaskin og stekeovn.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv og vegg. Panel på innvendig tak. Det er utstyrt med vegghengt WC og servantinnredning.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
 - Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det mangler spalte for synliggjøring av lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke et krav om drengåpning.

UNDERETASJE > BADSTUE

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue med belegg på gulv. Det er trepanel på innvendige vegger og tak.

Det er etablert trebenker og badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Det er gjort fornyelse på deler av anlegget i tidsrommet 2010 - 2014.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer.

! TG 1 Varmepumpe

Det er installert varmepumpe i 1. etasje.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Dette var ikke et krav da den ble montert.

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk skjult/åpent anlegg med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.



! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Boligen er utstyrt med varsler og håndslukker.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser og sprengstein.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1982.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TG 0 Terrengforhold

Terrengtet boligen er etablert i er nokså skrånende.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Uthus

Byggeår

2016

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Eiers opplysninger

Beskrivelse

Uthuset er hovedsakelig bygget med trekonstruksjoner, i tråd med byggemetodene som var vanlige på oppføringstidspunktet. Bygningen har ikke blitt tilstandsvurdert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

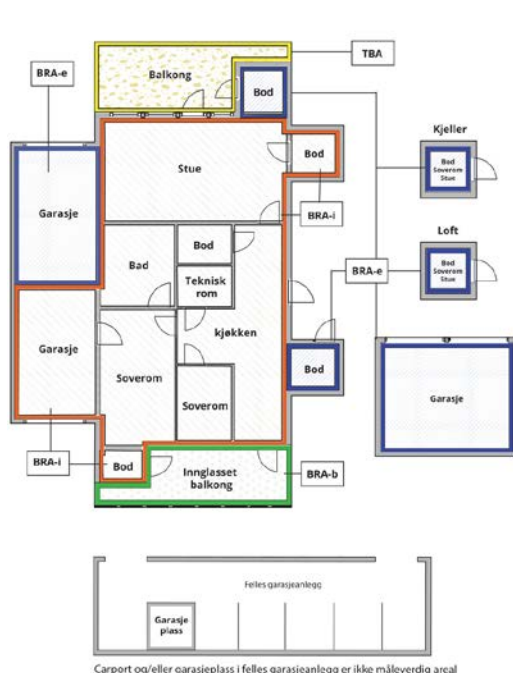
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	143			143	
Underetasje	133	55		188	
SUM	276	55			
SUM BRA	331				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, Kjøkken, Gang, Vindfang, Soverom, Soverom 2, Garderobe, Bad, Toalettrom		
Underetasje	Stue, Gang, Soverom, Bod 1, Bod 2, Gang 2, Bad, Vaskerom, Badstue, Bod 3, Matbod	Garasje	

Kommentar

Terrasse 1 er målt til: 54m².

Terrasse 2 er målt til: 22m².

Terrasse 3 er målt til: 43m².

Terrasse 4 er målt til: 22m². (uteplass).

Terrasse 5 er målt til: 13m².

Utebod er målt til 16m².

Uthus er er målt til 14m².

Lekestue er målt til 5,7m². (ikke måleverdig areal)

Garasje er målt 39m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Den eneste endringen som er registrert ut i fra opprinnelige byggetegninger er utvendig bod i underetasjen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	256	75
Uthus	0	14

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2025	Eirik Kalheim	Takstingeniør
	May-Oddrun Skumlien Sandberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3240 EIDSVOLL	95	481		0	906.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Huldertjernvegen 27

Hjemmelshaver

Sandberg May-Oddrun Skumlien, Sandberg Tom

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og etablert boligområde.

Eiendommen har nærhet til både skoler og barnehager, noe som gjør det praktisk for familier.

Det er kort avstand til dagligvarebutikker og andre nødvendige fasiliteter. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med gode bussforbindelser til nærliggende byer.

Området tilbyr også fine turmuligheter og rekreasjonsområder.

Adkomstvei

Offentlig vei med private stikkveier.

Tilknytning vann

Offentlig vannledning med private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp med private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tomt er opparbeidet med plen, vei og parkeringsareal.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold er ikke blitt gjennomgått av takstmann ved utarbeidelsen av denne rapporten.

Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten. Rapporten omfatter ikke beskrivelse av hele borettslaget, felles areal og felles vedlikehold etc. Kun innvendig i den aktuelle seksjon som blir beskrevet på tilstand.

Opplysninger gitt av eier

Veglager:

Huldertjernvegen er en privat vei med en årlig kostnad på kr 2500,- per husstand. Dette dekker blant annet brøyting, strøing, vedlikehold av veien og gatelys.

Smarthus:

Det er igangsatt en oppgradering av huset til smarthus. Åtte lys-soner har fått smart dimmere. Sikringsskapet har en HAN-sensor for overvåkning av strømforbruk. Noen av sonene må konfigureres på nytt etter at basen har mistet kontakt. Termostater, varmtvannsbereider og varmeovner kan byttes ut og integreres i samme system. Temperaturfølere og vannlekkasje-varsling kan også tilkobles.

Isolasjon:

Alle yttervegger er isolert med 20 cm Glava Extreme. Utenpå dette er det asfaltplater og Tyven vindusperre/diffusjonsduk, som er lagt helt ut til vinduer og dører der det har vært mulig.

Tak:

Hele taket er lagt med Skarpnes enkeltkrummet koboltblå glassert takstein. Nytt undertak i 3mm overflatebehandlet sutakplater. Nye pipebeslag, pipehatt og gradrenne er også installert.

Oppvarming av boligen

Varmepumpe, varmekovektor og peis er montert i 1. etasje.

Varmekabler er installert på følgende steder: bad, vindfang, toalett, sykkelbod, vaskerom, kjellerstue, gang, soverom og bad.

Byggemåte

Boligen er etablert med grunnmur av leca.

Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående trekledning.

Taket er et valmet tak tekket med takstein.

Etasjeskiller av tre.

Vinduer med 2-lags glass.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
750 000	1990

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	1	Nei
Ordrebekreftelse	31.03.2025	Oversendt kunde i forkant av befaringen	Fremvist	1	Nei
Godkjente byggetegninger	31.03.2025	Oversendt per. e-post	Ingen	1	Nei
Ferdigattest	31.03.2025	Oversendt per. e-post	Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest - Tilbygget bod	31.03.2025		Ikke gjennomgått	1	Nei
Eier	31.03.2025	Har gitt opplysninger om boligen	Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	31.03.2025	Offentlig informasjon	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	08.04.2025	
2	08.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RB1803>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jessheim	
Oppdragsnr.	
1208250004	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
May-Oddrun Skumlien Sandberg	Tom Sandberg
Gateadresse	
Hulderjernvegen 27	
Poststed	Postnr
RÅHOLT	2070
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1990
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	34
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalenr.	3636245

Document reference: 1208250004

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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Membran på gulv og vegg
Arbeid utført av	Protan Dal

Filer

[Adobe Scan 12. jan. 2025 \(1\).pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Litex plater med tilhørende tape og gjennomføringsmuffer
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Avløp fra kjøkkenvask har vært tilstoppet av fett og annet. Spylt åpent av KLM
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye rør i rør samt kobling av dusj i forbindelse med oppussing. Ingen feil før oppstart. Nye avløp fra bad. Nytt koblingsskap for vann, ny stoppekran. (2013-2014) Noe er utført mye tidligere av F.O. Forberg
Arbeid utført av	Stenberg & Emilsen

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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	Beslag rundt pipe hadde lekkasje på 90tallet. Ny pipehatt og beslag.
-------------	--

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

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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt sikringskap. Kobling av kabler. Oppsett av bokser, rør og trekking av kabler er egeninnsats
Arbeid utført av	Romerike Elektro

Filer

[Adobe Scan 12. jan. 2025 \(3\).pdf](#)

[Adobe Scan 12. jan. 2025 \(2\).pdf](#)

[Adobe Scan 12. jan. 2025 \(4\).pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse

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: 1208250004

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
May Oddrun Skumlien Sandberg	10c72955482f01c58a0f8a5 5955bb35698810c8e	28.03.2025 14:25:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

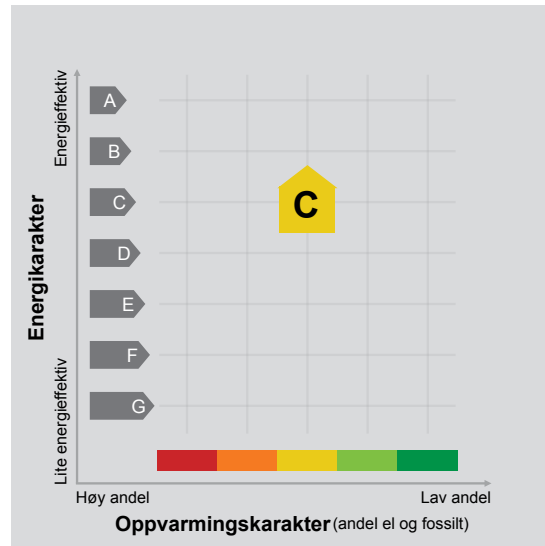
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tom Sandberg	45d07047101e4883822580 86d5ad18232567391b	28.03.2025 14:24:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1208250004

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Huldertjernvegen 27
Postnummer	2070
Sted	RAHOLT
Kommunenavn	Eidsvoll
Gårdsnummer	95
Bruksnummer	481
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	151622488
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-66010
Dato	12.01.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Huldertjernvegen 27 - Nabolaget Råholtmoen/Vestenga - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ladderud Linje 430, 432	11 min 0.8 km
Dal stasjon Linje R13	6 min 3.4 km
Oslo Gardermoen	17 min

Skoler

Råholt skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	15 min 1.1 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 645 elever, 30 klasser	6 min 3.3 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	18 min 12.4 km
Hoppensprett vgs Jessheim	15 min

«Er stille og rolig, men gode naboer»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

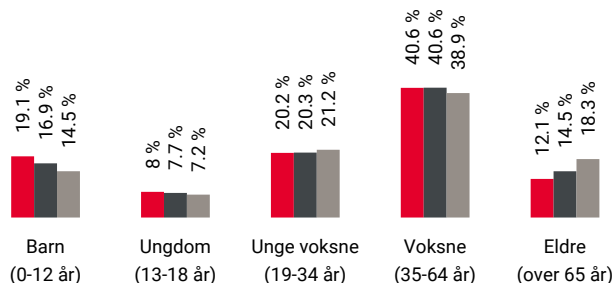
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Råholtmoen/Vestenga	2 580	1 003
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Råholtbråtan barnehage (1-5 år) 142 barn	8 min 0.6 km
Ladderud barnehage (1-5 år) 26 barn	13 min 1 km
Råholt naturbarnehage (0-5 år) 123 barn	24 min 1.8 km

Dagligvare

Kiwi Dal PostNord	23 min 1.7 km
Kiwi Råholt PostNord	5 min 2.8 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 80/100



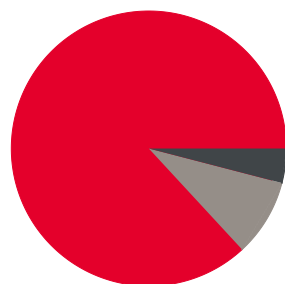
Vedlikehold veier

Godt velholdt 80/100

Sport

	Råholt skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	15 min	1.1 km
	Eidsvoll stadion Fotball	5 min	2.3 km
	Fitnesspoint Råholt	5 min	
	MOVA Eidsvoll	6 min	

Boligmasse

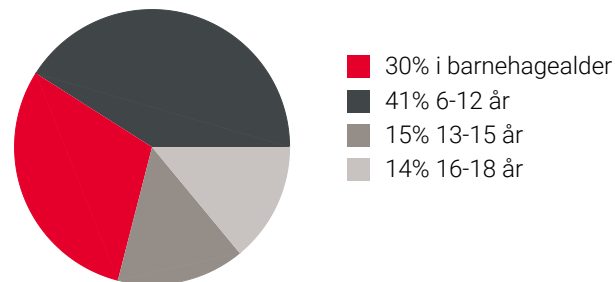


- 86% enebolig
- 4% blokk
- 9% annet

Varer/Tjenester

	AMFI Eidsvoll	5 min
	Boots apotek Råholt	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

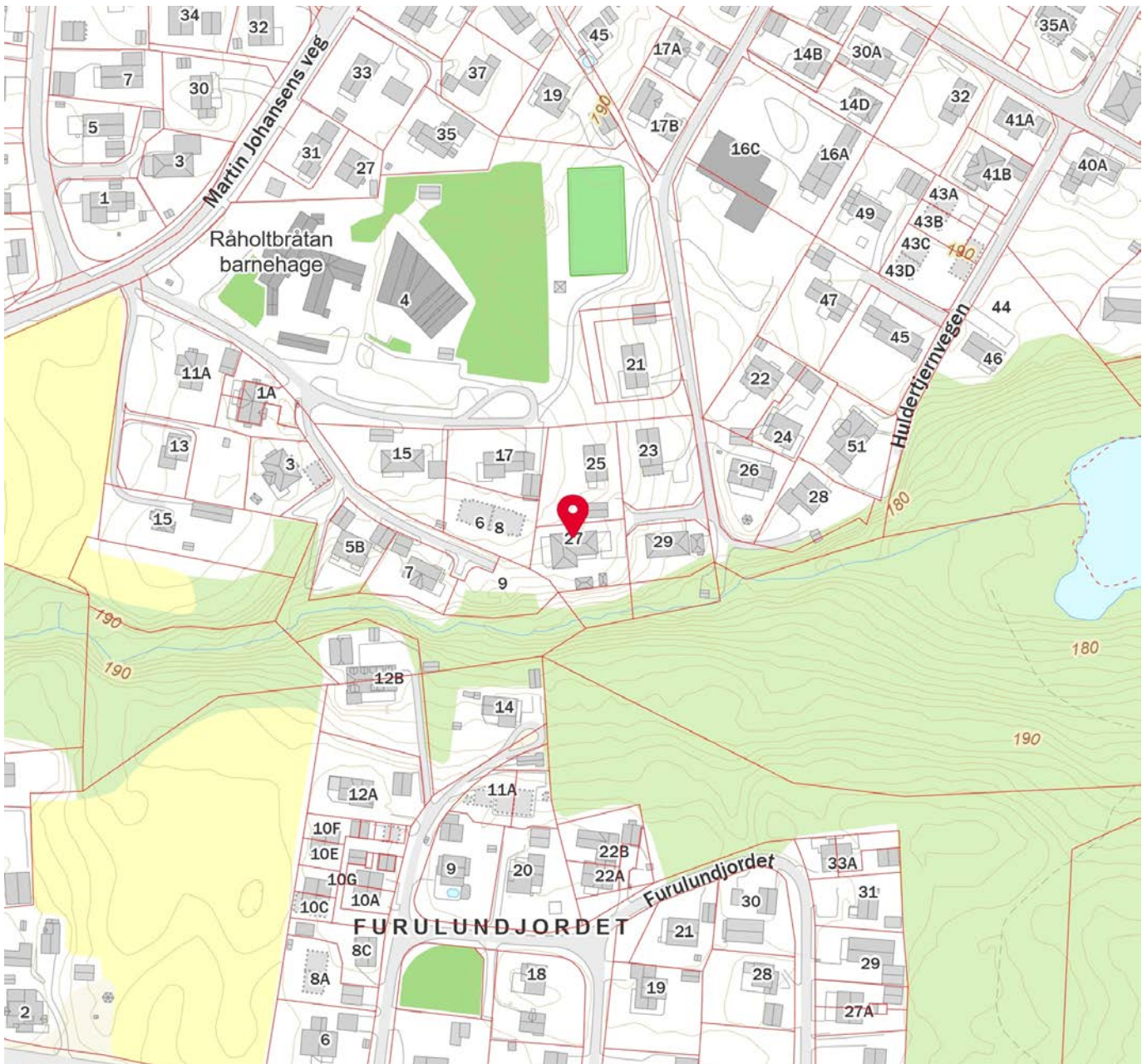
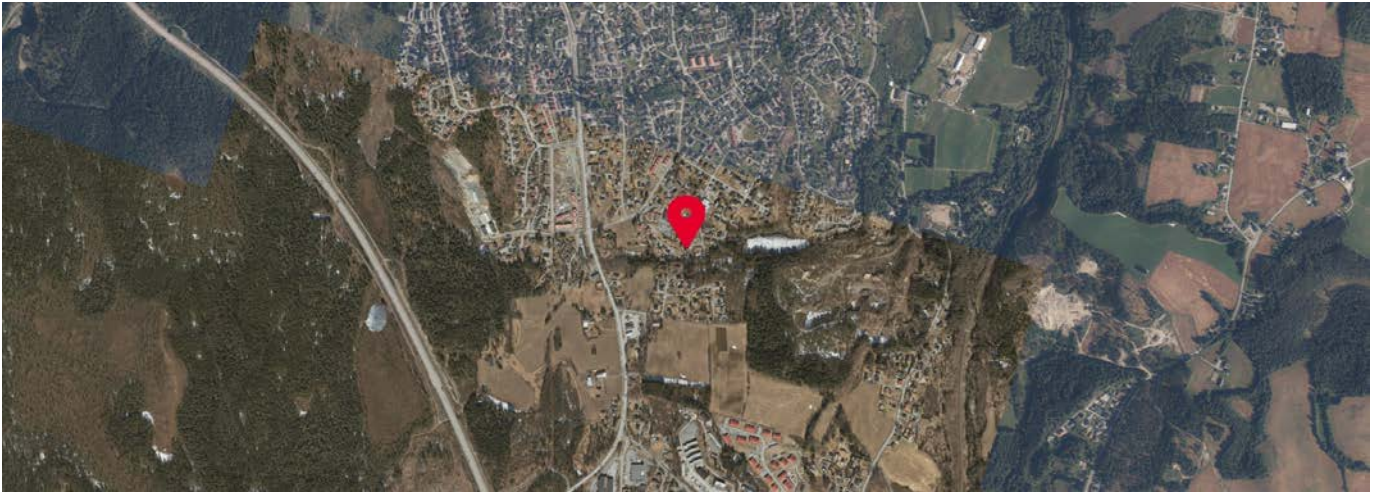
- Råholtmoen/Vestenga
- Råholt
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



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

EIDSVOLL KOMMUNE Akershus fylkeskommune J.nr. 1409/81 - 25. 6.81
Bygn. rådssak 662/80 - 17.12.80

Bygningskontoret

Eidsvoll, den 10.3.82

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
(For nybygg og større arbeider).

Befaring den 11.1.82

Arbeidssted Råholt

Eiendommen *Buldehjemsvun 27* gnr. 95 bnr. 481

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Enebolig av tre i en etasje type Polar -Hus Co

Byggherre Hugo Aurdal, Hyllvn. 18 B, 3408 Tranby

Byggemelder Hugo Aurdal

Ansvarshavende Chris Picot, 2050 Jessheim

Ovenfor nevnte arbeider er utført under lovmessig tilsyn i samsvar med gjeldende bygningslov.

Brukstillatelsen omfatter Hele huset.

Ved synsforretningen ble det funnet følgende mangler:

1. Utvendig: Planering av fall ut fra bygget og bortledning av takvann.
(Kfr. vedlegg).
Utvendig permanent trapp gjenstår. Innpussing av vinduer gjenstår. Rekkverk på balkong og over garasje mangler. Trapp/terasse mangler.
- ✓ 2. 1. etg.: Rekkverk foran kjellertrapp mangler.
- ✓ 3. Kjeller: Feieluke mangler. *? var lukket*
Innpussing av vinduer, puss av kjellergolv og vegger, dør-
montasje og bodinnredning gjenstår.
4. Loft: Lufting fra kloakk må føres over tak. *Mangler*
6. Garasje: Garasjeporter og vinduer mangler.

Ansvarshavende må sørge for at disse arbeider blir utført innen 1.7.82

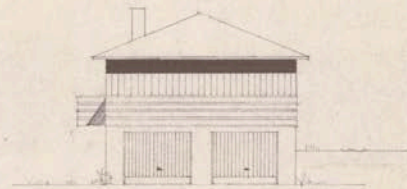
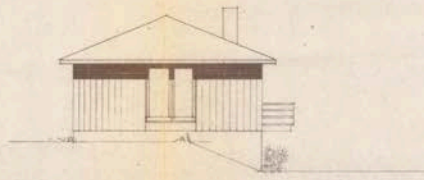
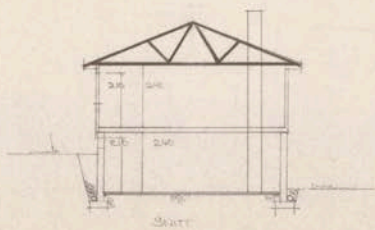
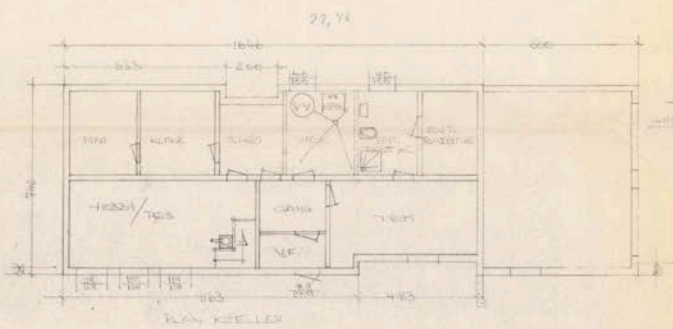
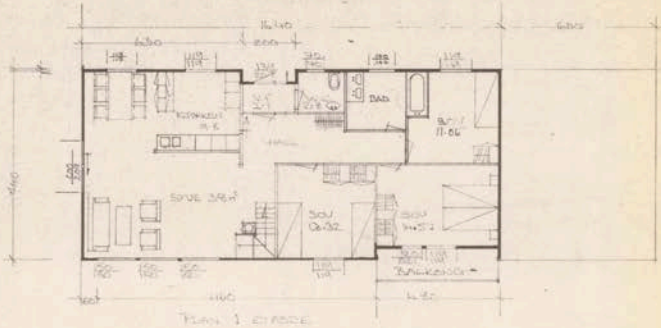
Når ovenfor nevnte punkter er utført plikter byggherren å varsle bygningskontrollen slik at avsluttende synsforretning kan foretas og ferdigattest utstedes.

Bygningsgebyr kr. 530,- er betalt den 19.12.80

For bygningsjefen

Steinar Reinsberg
Steinar Reinsberg
bygningskontrollør

Gjenpart: Brannsjefen/Husbankens takstbestyrer/Ansvarshavende.



Godkjent
Eidsvoll bygningsråd

HUSO-SINGEL AORDAL	15-8-1983
RÅHOLT EIDSVOLL	TEGN. EIKEN
POLAR-HUS-AS	REF:
2050 JESSHEIM	
TEL: 931656	



EIDSVOLL KOMMUNE
Teknisk etat

Tom Sandberg
Huldertjernvn. 27
2070 RÅHOLT

Deres ref.

Vår ref. (Bes oppgitt ved svar)
1999/006337-BJS - 3

Arkivkode:
142

Dato
25.11.1999

PLANUTVALGET REFERATSAK- GBNR. 95/481

Sted: Huldertjernveien 27
Gnr/bnr: 95/481
Saken gjelder: Terrasse som tilbygg til bolig
Tiltakshaver: Tom Sandberg, Huldertjernveien 27, 2070 Råholt
Ansvarlig søker: Tom Sandberg, Huldertjernveien 27, 2070 Råholt (selvbygger)
Uregulert område: Kom.delplanen for Råholt- Sagmoen angir eksisterende boligområde.
Avløp: komm. Vann: komm. **BYA: bolig ca 230m²**
Søknaden mottatt: 04.10.99

Oversikt over godkjenning av foretak, personlige godkjenninger og ansvarsretter:

Ansv. søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende av prosjektering og utførelse i forbindelse med oppføring av terrasse	Tom Sandberg som selvbygger
---	------------------------------------

Viser til Deres søknad om oppføring av terrasse som tilbygg til bolig mottatt her 04.10.99.

Naboer er varslet, det foreligger ingen merknader. Terrassen blir liggende nærmere eiendomsgrensen mot gnr. 95 Bnr. 322 enn 3m. Avtale om tillatelse til dette foreligger.

Kontrollplan er innkommet og godkjennes, den skal befinne seg på arbeidsplassen i byggeperioden.

Søknaden er behandlet og funnet at det kan gis tillatelse til tiltak for søknad om oppføring av terrasse datert 04.10.99, situasjonskart, tegninger og kontrollplaner mottatt 04.10.99.

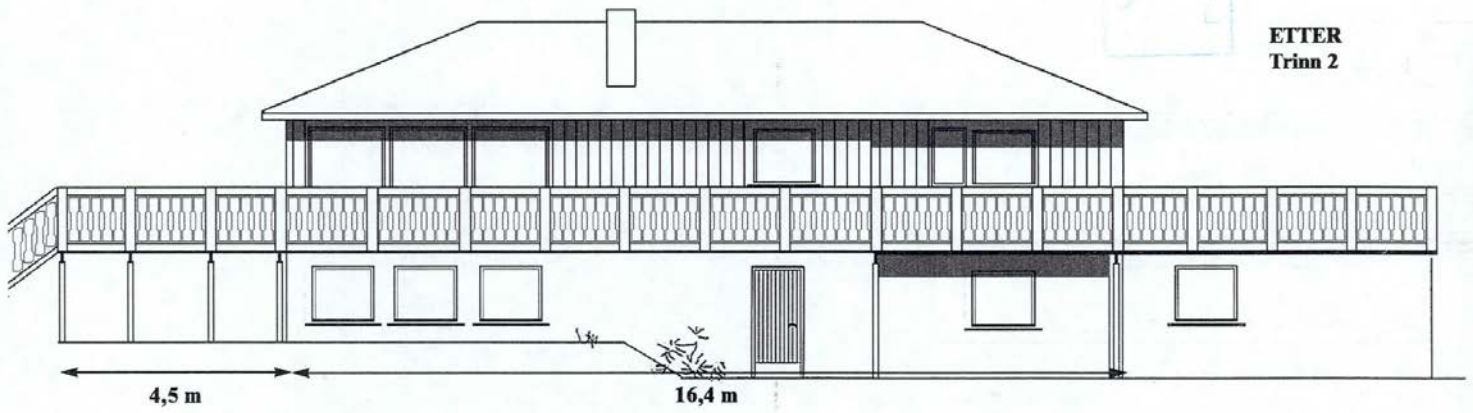
For øvrig bemerkes:

1. Byggets plassering i marka skal være kontrollert av bygningskontoret før arbeidene igangsettes.

Avsenderadresse: Rådhuset 2080 Eidsvoll Ekspedisjonstlf.: Direkte telefaks:	Hovedadresse: Rådhuset 2080 Eidsvoll Telefon: 63 96 11 00	Organisasjonsnr.: 964 950 113 Telefaks: 63 96 42 41	Postgiro: 0806 5345707 0827 5702375 (skatt) Bankgiro: 1637.07.06313
---	---	--	---

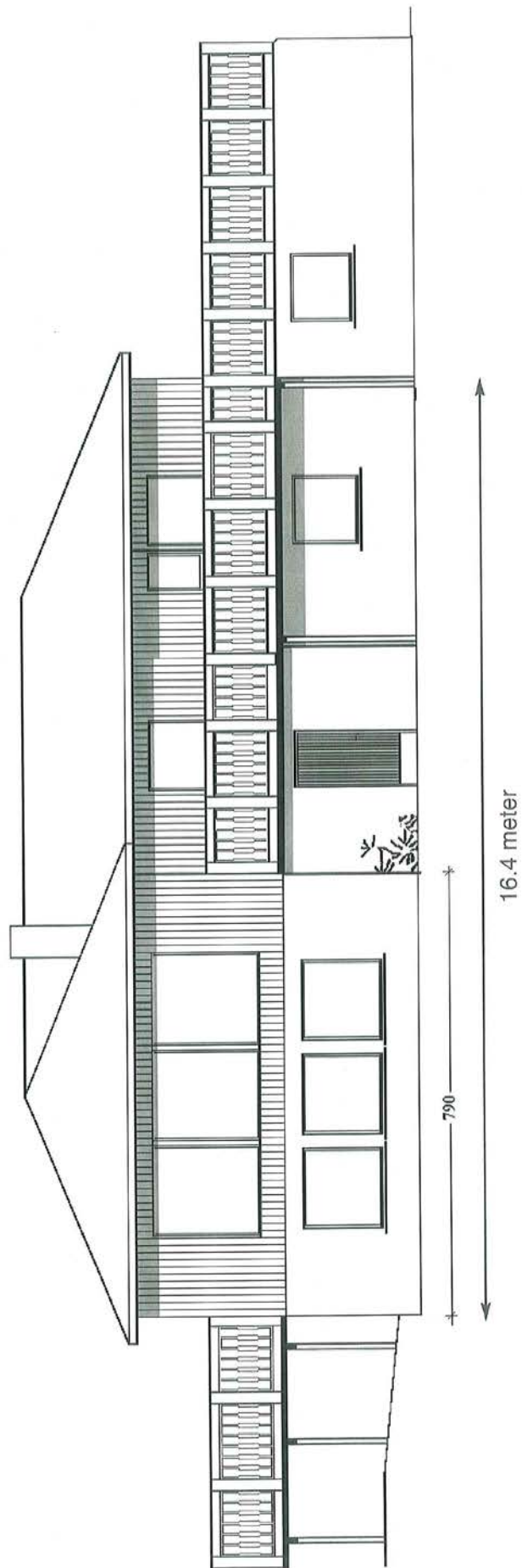
95/481
fra syd

ETTER
Trinn 2

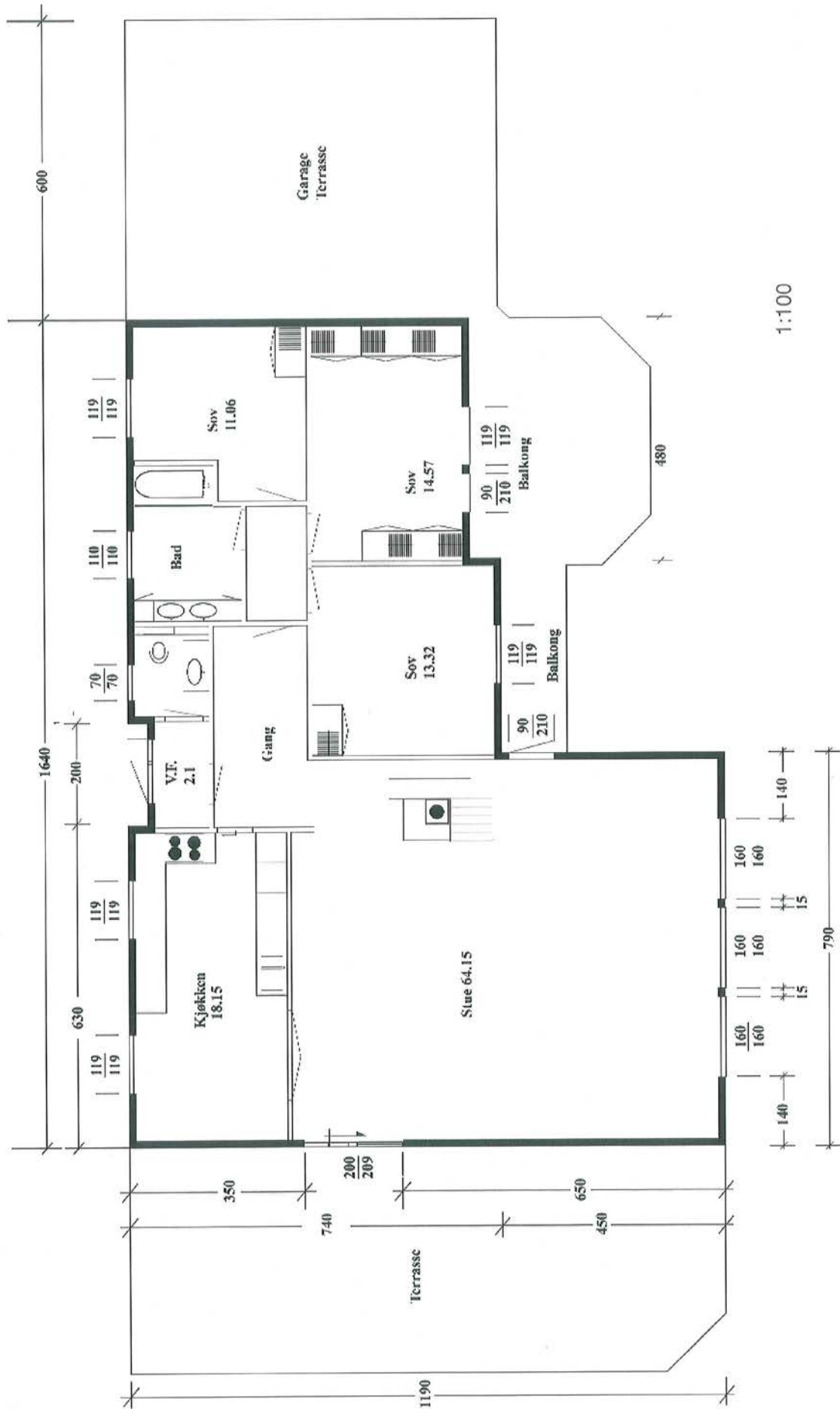


1:100

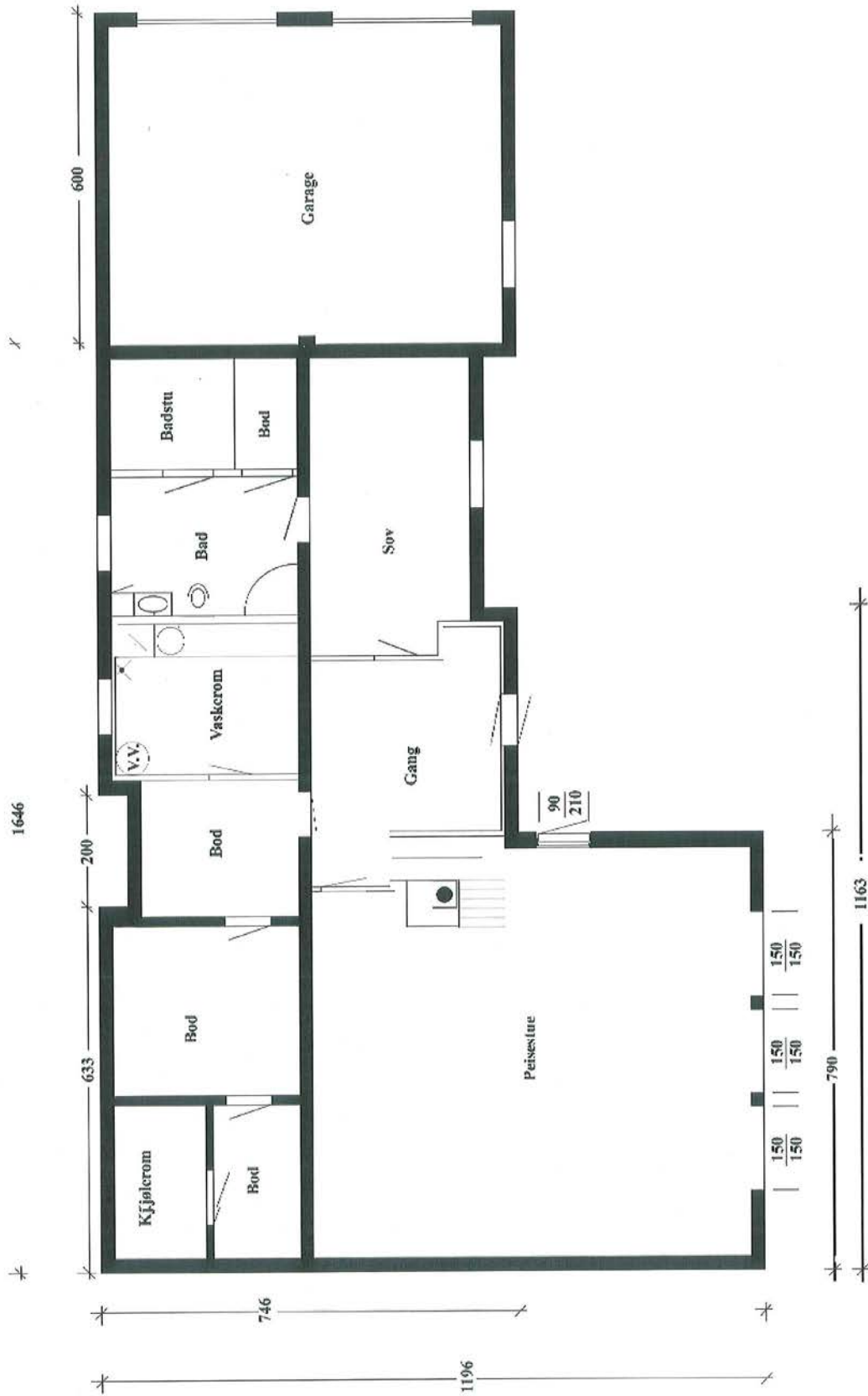
95/481
fra syd



95/481



95/481



D5

95/488

94/578

95/322

95/481

Påbygg

Påbygg

Rives

Flytte

16.4 m

17.4 m

8.6 m

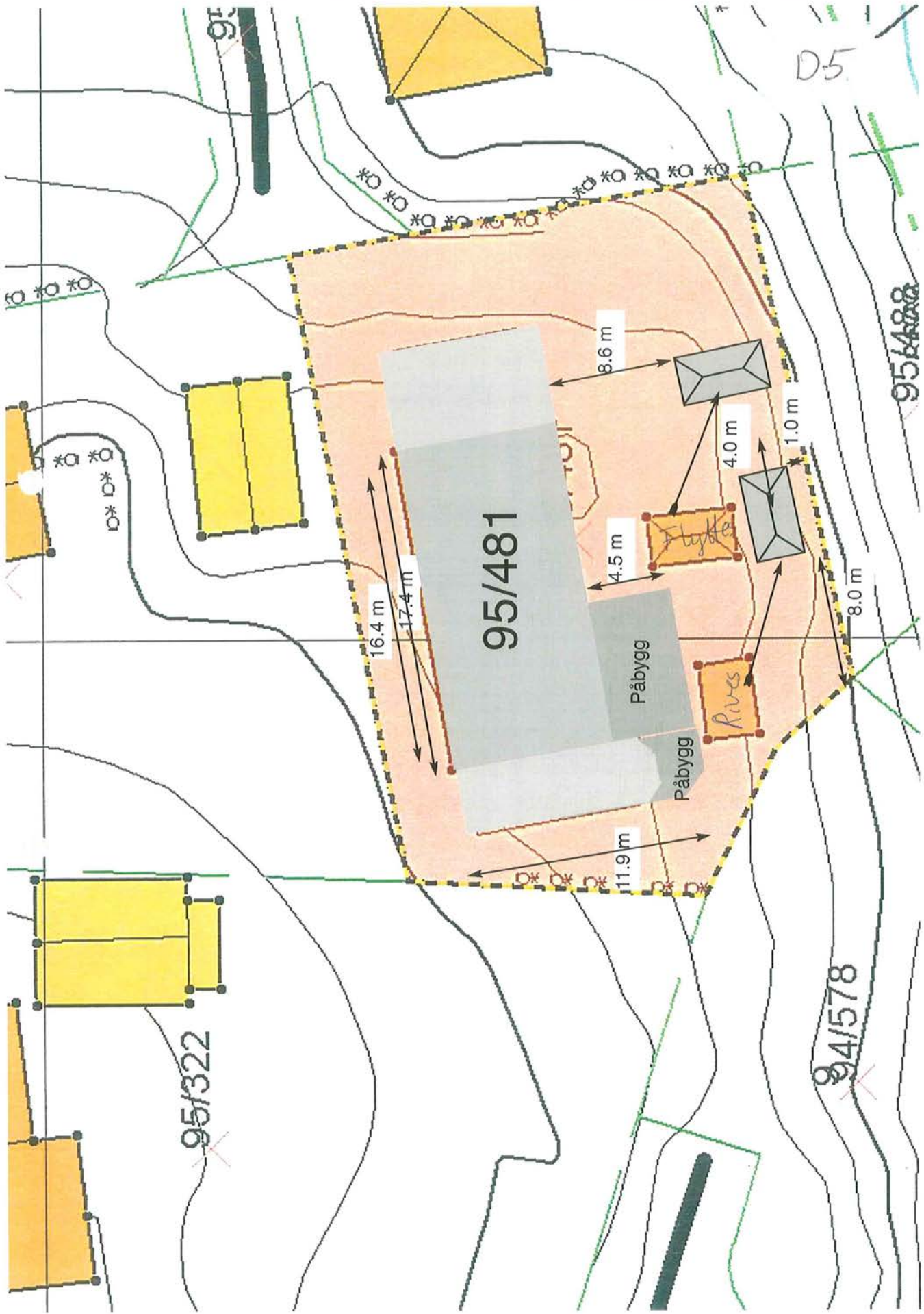
4.5 m

4.0 m

1.0 m

8.0 m

11.9 m





Eidsvoll kommune

Seksjon for byggesak og
oppmåling

Deres ref:
Vår ref.: 2009/2262/MCH
Dato: 29.06.2009
Saksbehandler: Morten Christiansen

Tom Sandberg
Huldertjernvegen 27
2070 RÅHOLT

Gbnr. 95/ 481 - Tilbakemelding: Tilbygg til bolig, riving av uthus og oppføring av nytt uthus, samt flytting av lekestue

Jfr. Plan- og bygningsloven §§ 86 a og SAK §§ 8 og 9

Det er den 05.06.09 mottatt melding om at det på eiendommen Gnr. 95 Bnr. 481 skal utføres følgende byggearbeid:

Oppføring av tilbygg til bolig.	BRA: U01 – 31 m ² / H01 – 32 m ²
Oppføring av mindre tilbygg til veranda.	
Flytting av lekestue.	
Riving av uthus og oppføring av nytt uthus.	BRA: H01 – 13 m ²

Byggearbeidet kan igangsettes for ovennevnte tilbygg og flytting av lekestue. Før oppføring av nytt uthus kan igangsettes, må det sendes inn fullstendige fasadetegninger av bygningen.

De er ansvarlig for at tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningslov, teknisk forskrift, reguleringsplan, eller annen lovgivning.

Avkjøringsforhold må ikke endres.

En gjør særlig oppmerksom på at endringer av meldte og godkjente tiltak ikke må foretas uten at dette er godkjent av byggesaksavdelingen.

Dersom De er usikker på hvilke krav som gjelder kan De kontakte saksbehandler for veiledning.

MERKNADER:

1. Gebyr for behandling av saken på kr. 5410,- skal betales. Faktura ettersendes.

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

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

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

IBAN:
NO3916370706313
NO2178550502371
BIC-adr.:
DNBAOKK
DNBAOKK



Eidsvoll kommune

Grunnkart

Eiendom: 95/481
Adresse: Huldertjernvegen 27
Dato: 08.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgnr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgnr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgnr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgnr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgnr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgnr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgnr. uss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	Vannledning
Overvannsledning	Kum	Hydrant	Spillvannsledning
Avløp felles	Sluk		



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



Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 95/481
Adresse: Huldertjernvegen 27
Utskriftsdato: 08.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



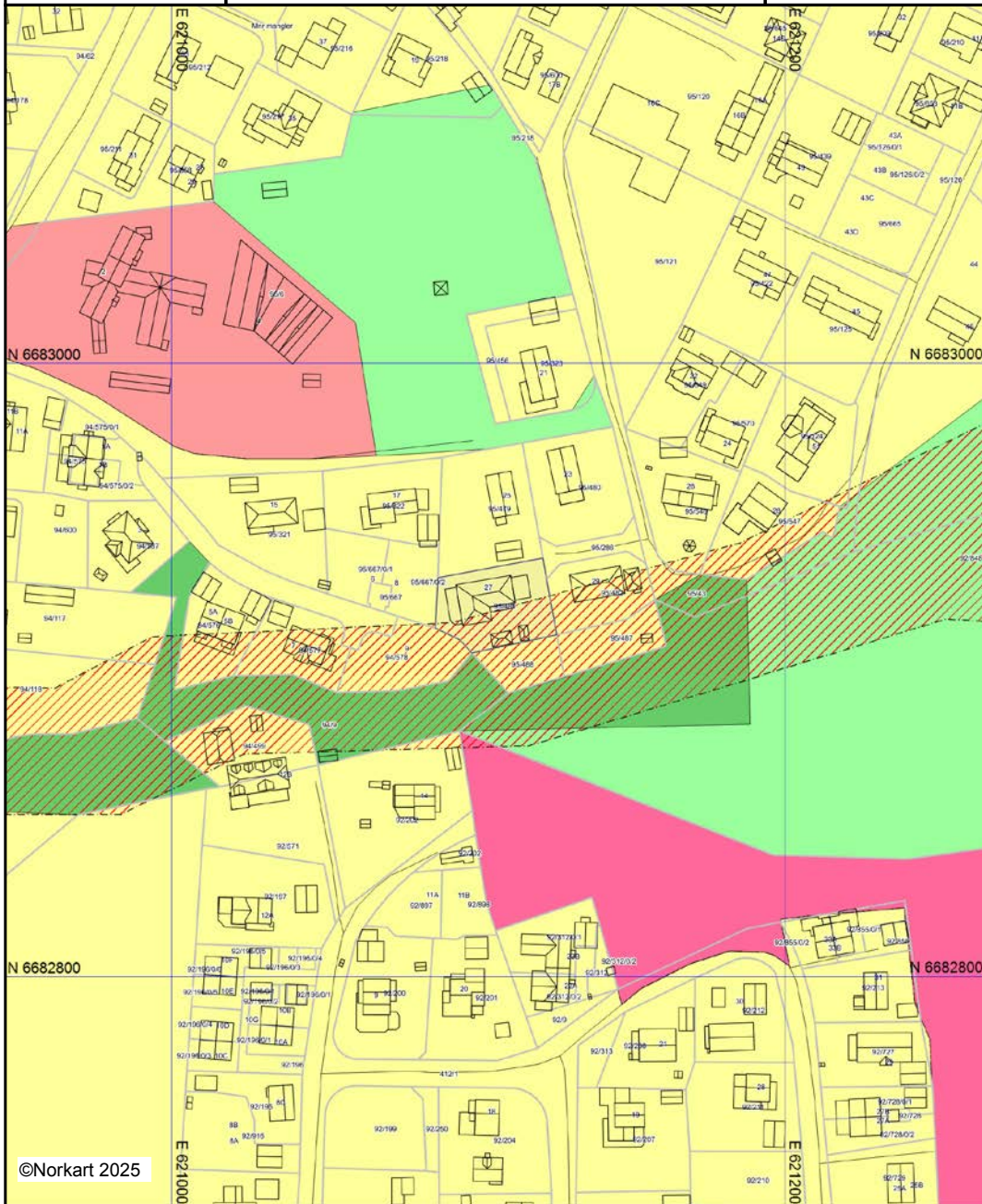
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 95/481
Adresse: Huldertjernvegen 27
Utskriftsdato: 08.01.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB)</i> Grense for restriksjonsområde
	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i> Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i> Grønnstruktur - nåværende
	Grønnstruktur - fremtidig
	<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf.</i> LNFR-areal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i> Faresone - Flomfare
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-1)</i> Faresone grense
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i> Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - framtidig



I Aurskog Sparebank har vi hjerte for kundene, det lokale næringslivet og gode lokalsamfunn.

Hos Petter, Torill, Wenche, Laila, Mari, Kristin, Kim, Lars Roar og Tormod får du personlig og god rådgivning tilpasset ditt behov og din økonomi.

Vi samarbeider tett med Aktiv Jessheim og sammen gjør vi boligprosessen trygg og enkel for deg som kunde.

Velkommen til en hyggelig prat i Trondheimsvegen 84 på Jessheim.

Telefon: 63 85 44 40

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Årnes | Jessheim | Sørumsand | Askim | Gjøvik



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktsignering 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 kostnads godtgjørelse, 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.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Huldertjernvegen 27
2070 RÅHOLT

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tommy Breen

Oppdragsnummer:

Telefon: 932 24 504
E-post: tommy.breen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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