

Skundbergjordet 26

RAUFOSS

notar



Prisantydning Kr 3 190 000,- Boligtype Tomannsbolig
BRA-i/BRA Total 70/75 kvm Megler Geir Heimdahl Tlf 461 91 000

NOTAR.NO

notar



Skundbergjordet 26

Moderne kjedehus fra 2018 med solrik og attraktiv beliggenhet. Terrasse mot sør, carport og utvendig bod.

Adresse	Skundbergjordet 26 2834 RAUFOSS
Prisantydning	Kr 3 190 000,-
Omkostninger	Kr 98 740,-
Totalpris	Kr 3 288 740,-
BRA-i/BRA Total	70/75 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	2018
Soverom	2

Velkommen til et moderne og delikat hjem med solrik beliggenhet på Raufoss. Eiendommen ligger i et attraktivt området ikke langt unna Raufoss sentrum. Herfra er det kort vei til skoler, barnehager, idrettsanlegg, badeland, hoppsetter, skiløyper og kjøpesenter, samt nærhet til skog og mark.

Boligen ble oppført i 2018 og har en hyggelig entré og gang, moderne kjøkken, koselig stue, stilrent bad, to flotte soverom og teknisk rom. I tillegg finner du en hems/loftsstue på 27m² som nåværende eier har benyttet til ekstra soverom. Romslig terrasseplatting på 21m² med adkomst fra stue/kjøkken der sommerdagene kan nytes. Utvendig bod på 5m² og carport foran inngangspartiet.

Ønsker du en moderne og lekker leilighet med solrik og attraktiv beliggenhet på Raufoss? Da er dette en perfekt mulighet!

Notar Innlandet - Heimdahl & Partnere

Øvre Torvgate 24 B
2815 GJØVIK



Geir Heimdahl

Daglig leder/Eiendomsmegler
461 91 000 / geir@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	24
Plantegning	33
Vedlegg	35
Budgivning	91

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

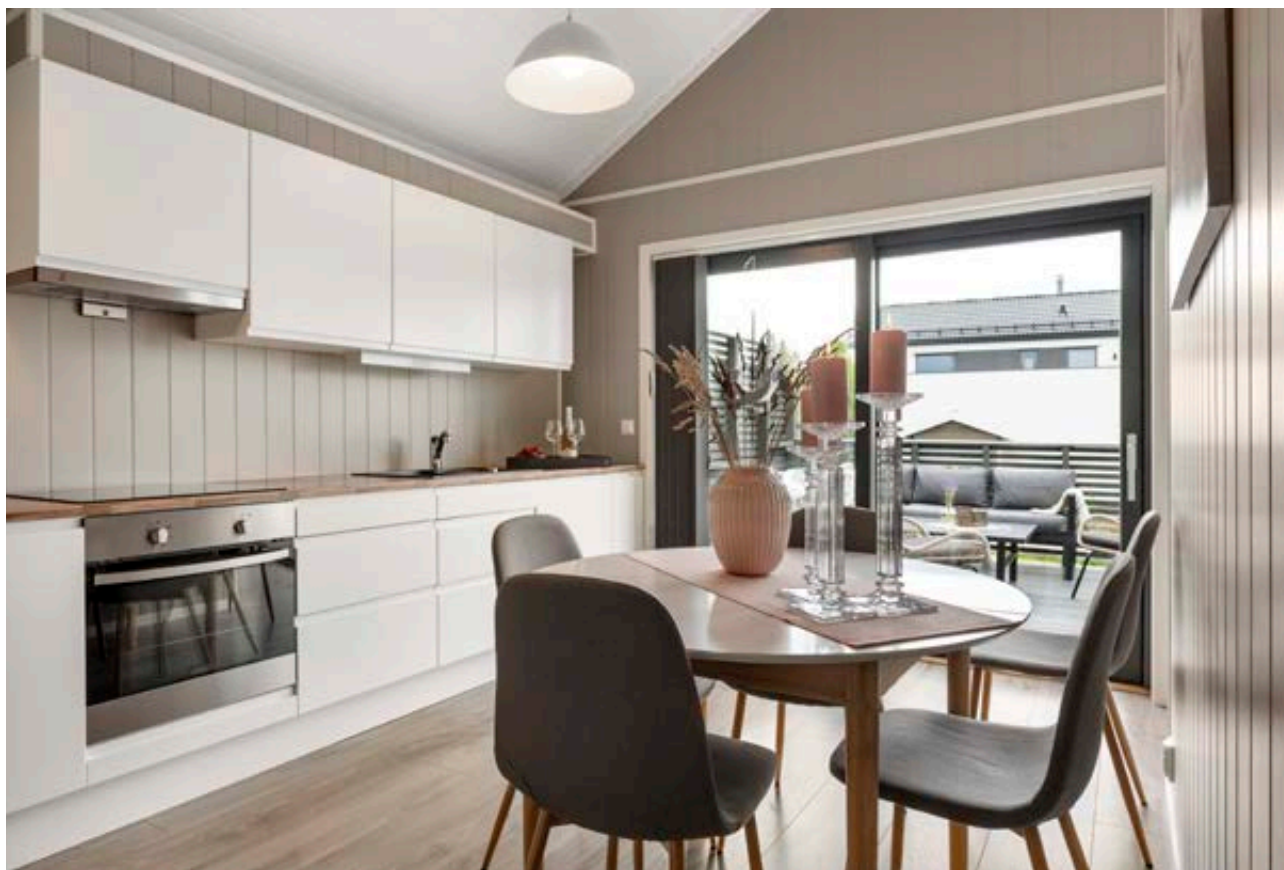
Ingen salg
Ingen regning



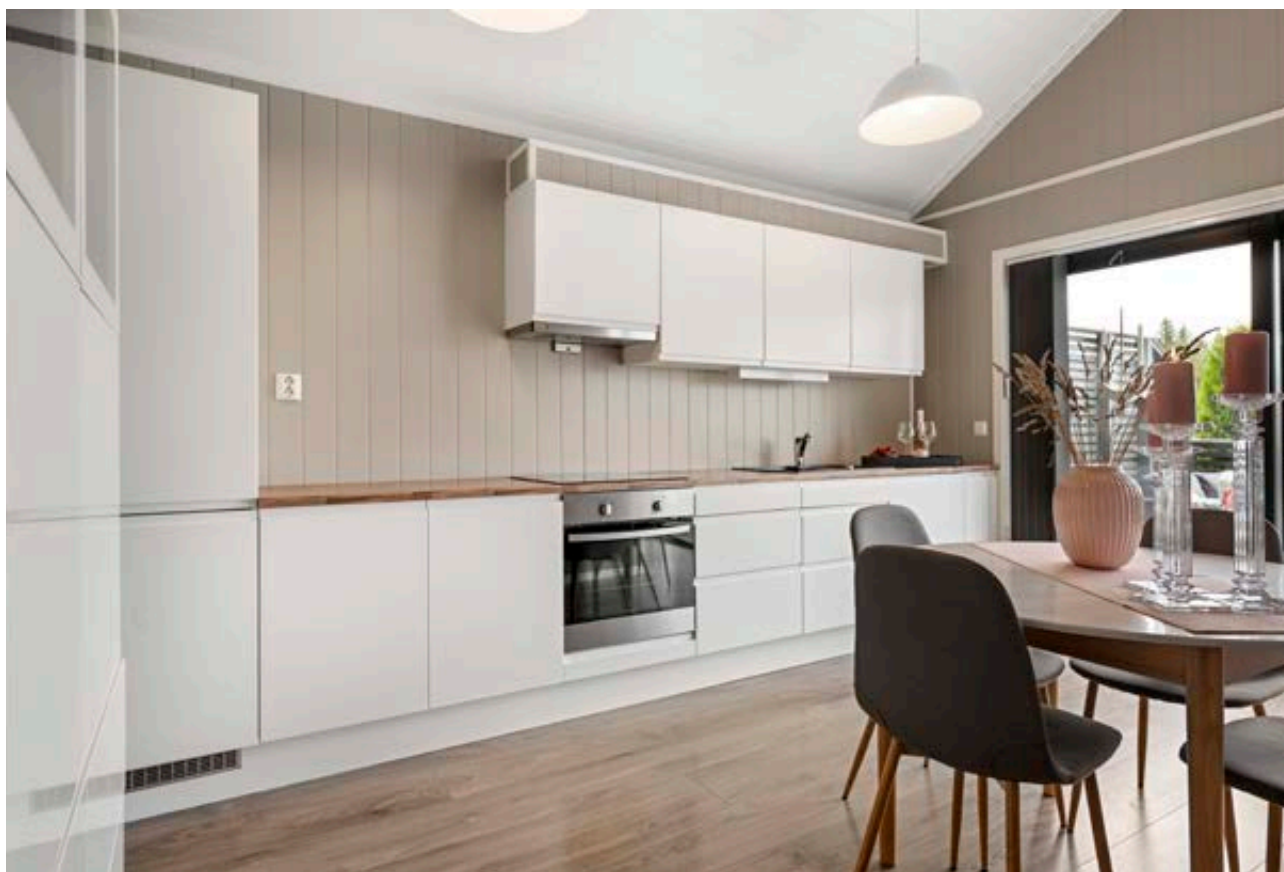
Velkommen til Skundbergjordet 26, et innbydende og moderne hjem med god beliggenhet!

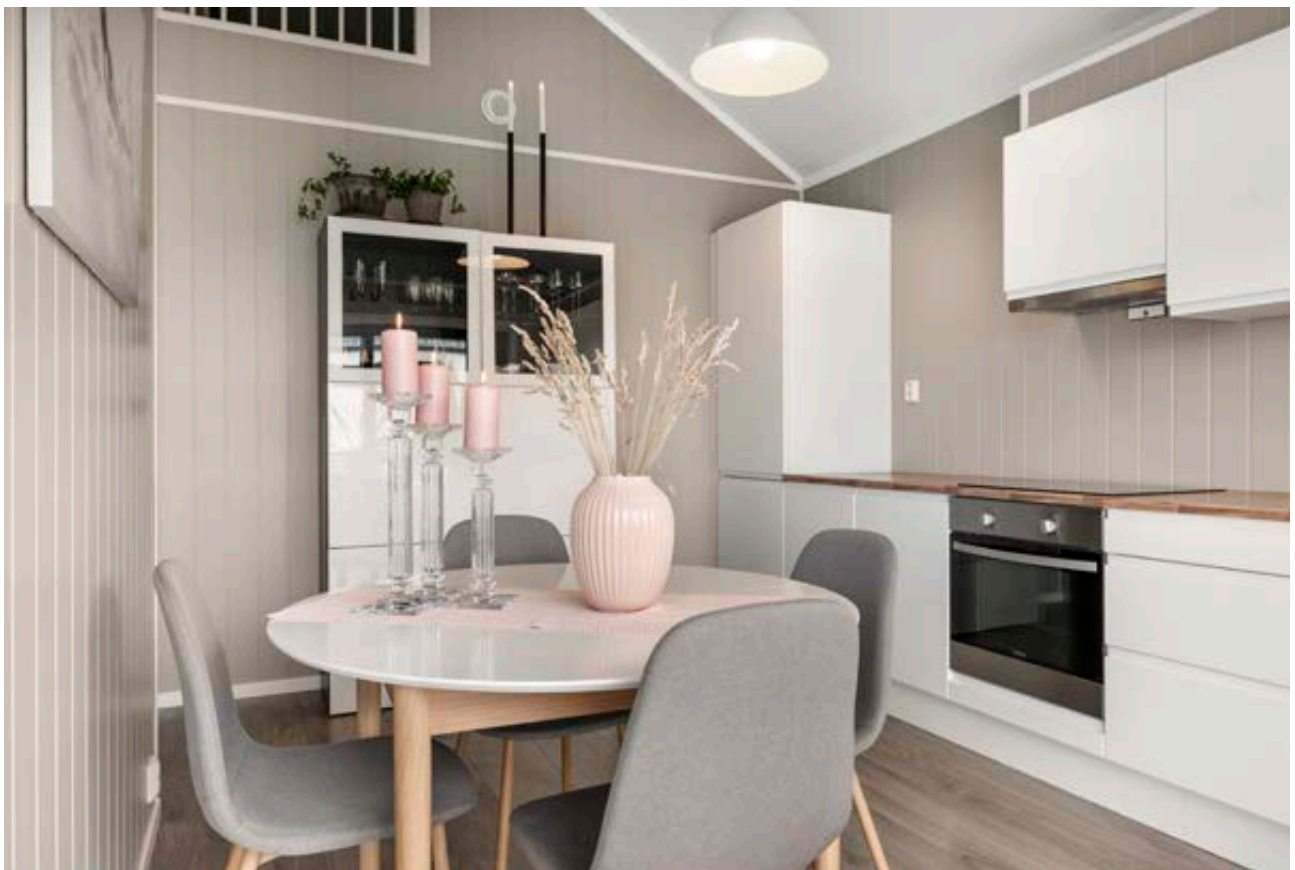


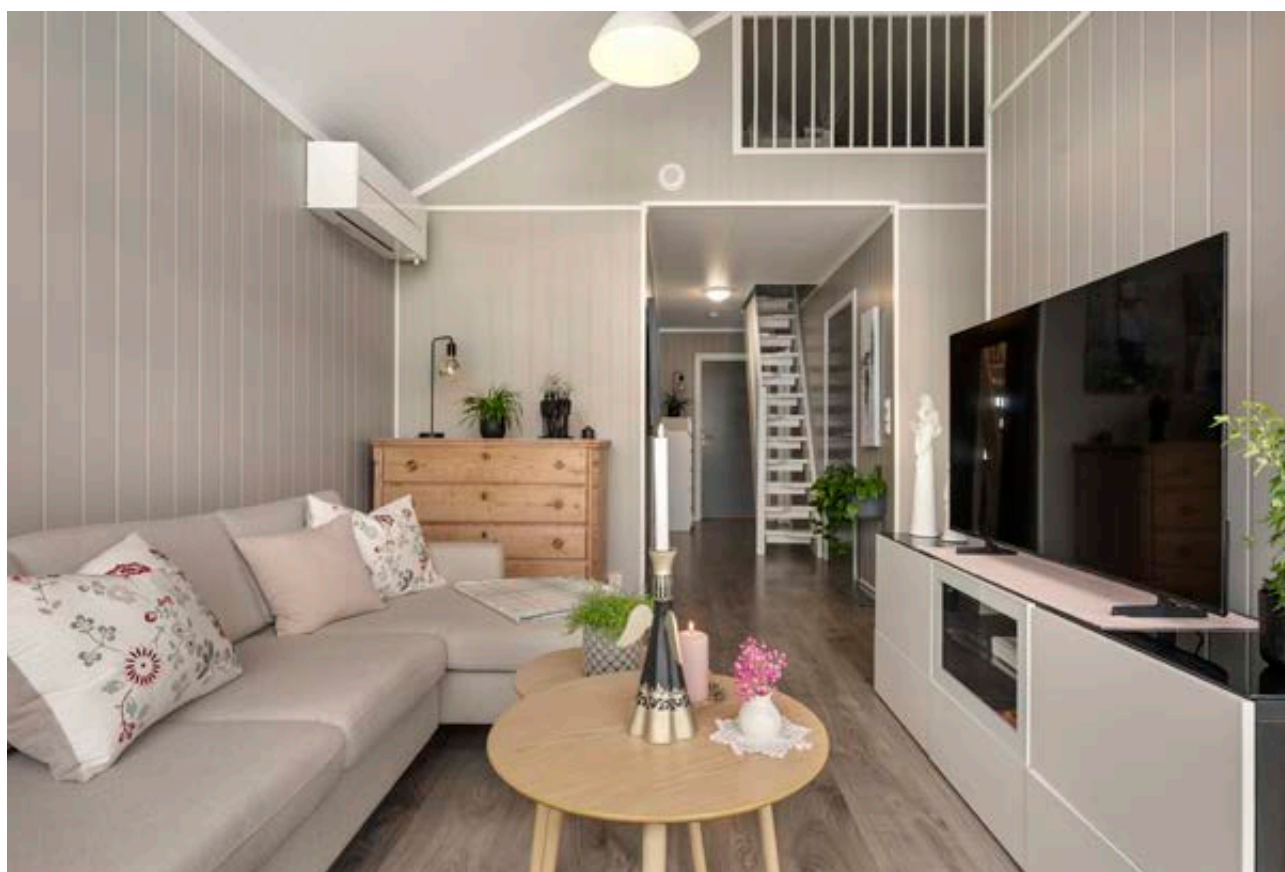
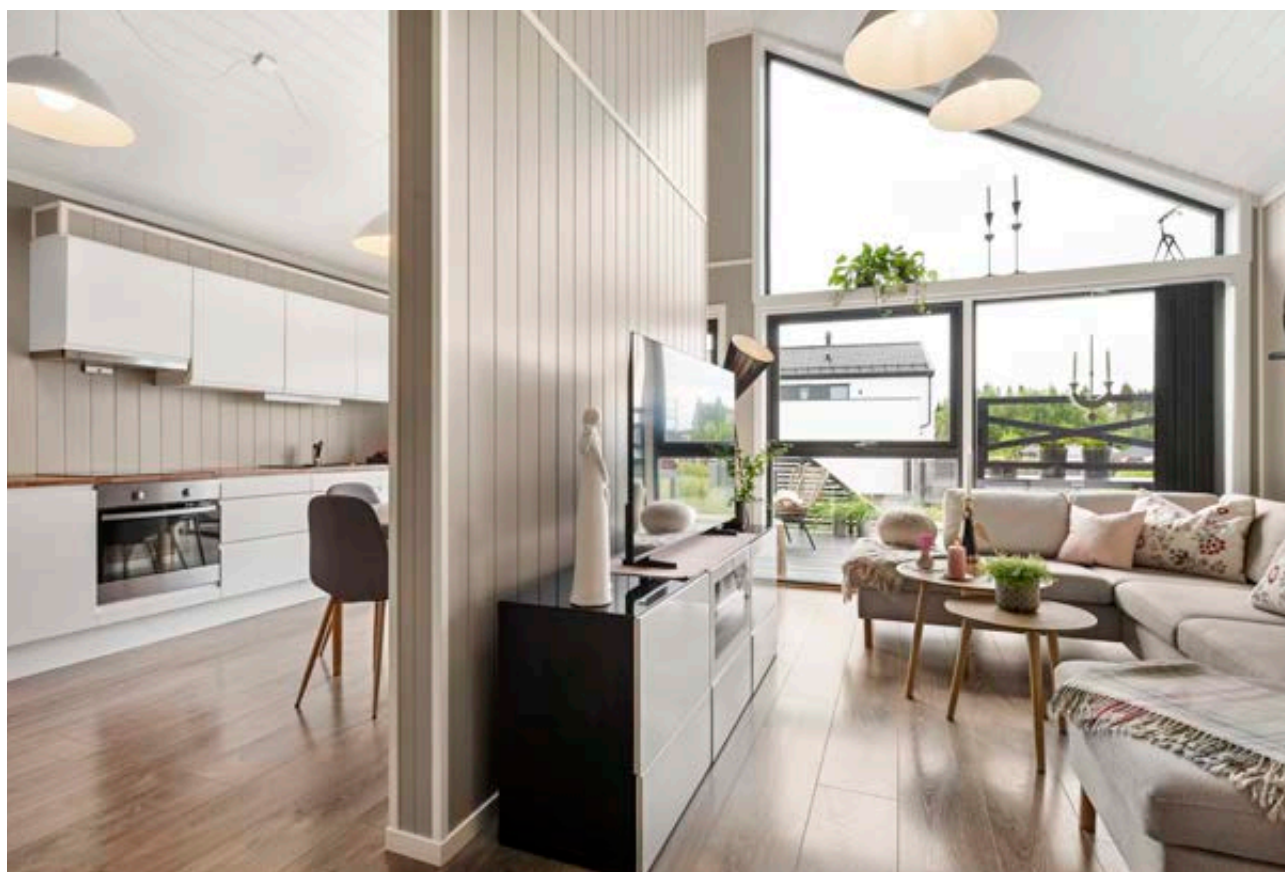
Moderne kjøkken og koselig stue med utgang til terrassen.



Kjøkkenet er lyst og delikat med god oppbevaringsplass.







Lun og hyggelig stue!

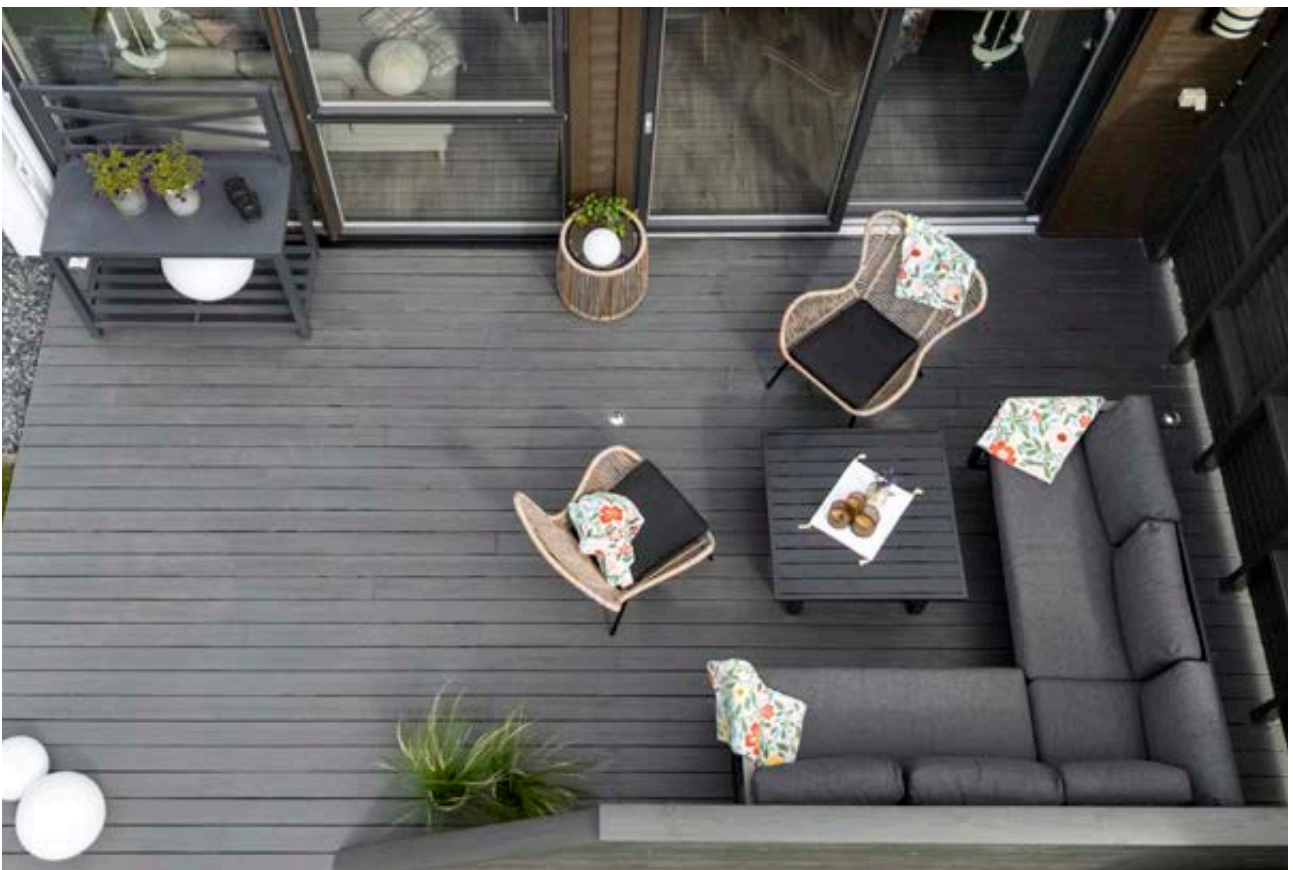




Utgang til terrassen.



Romslig terrasseplass hvor sommerdagene kan nytes!



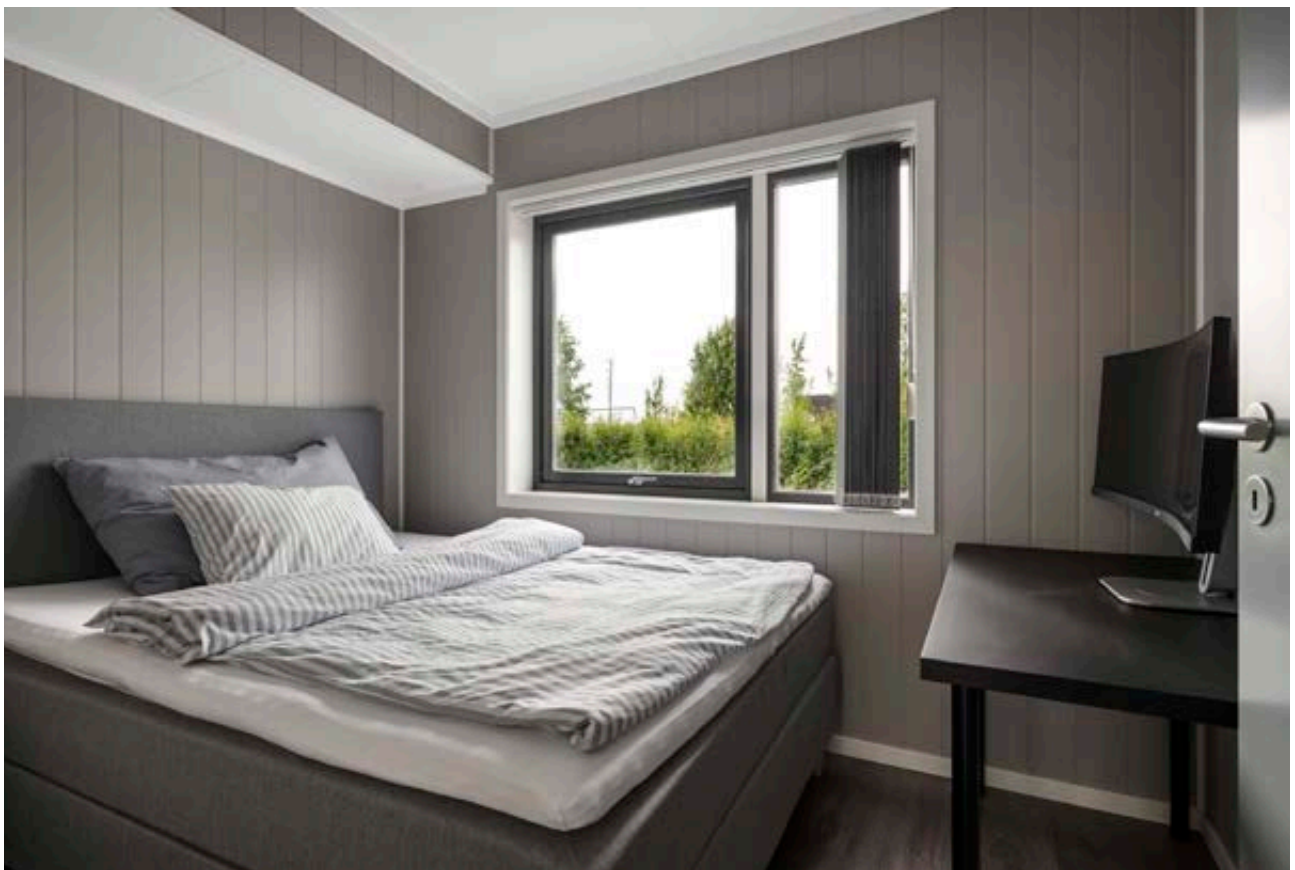






Boligen har to flotte soverom.

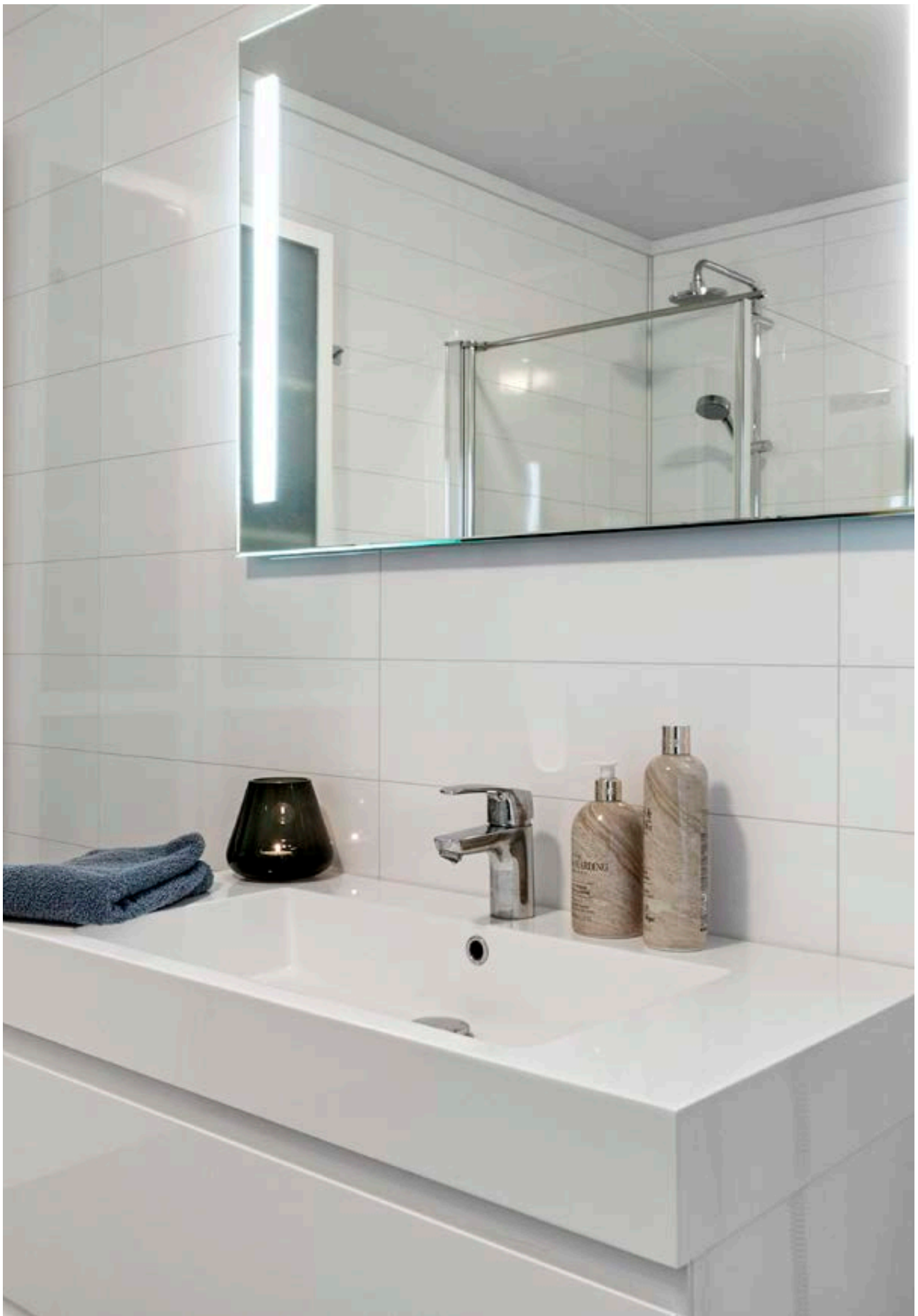






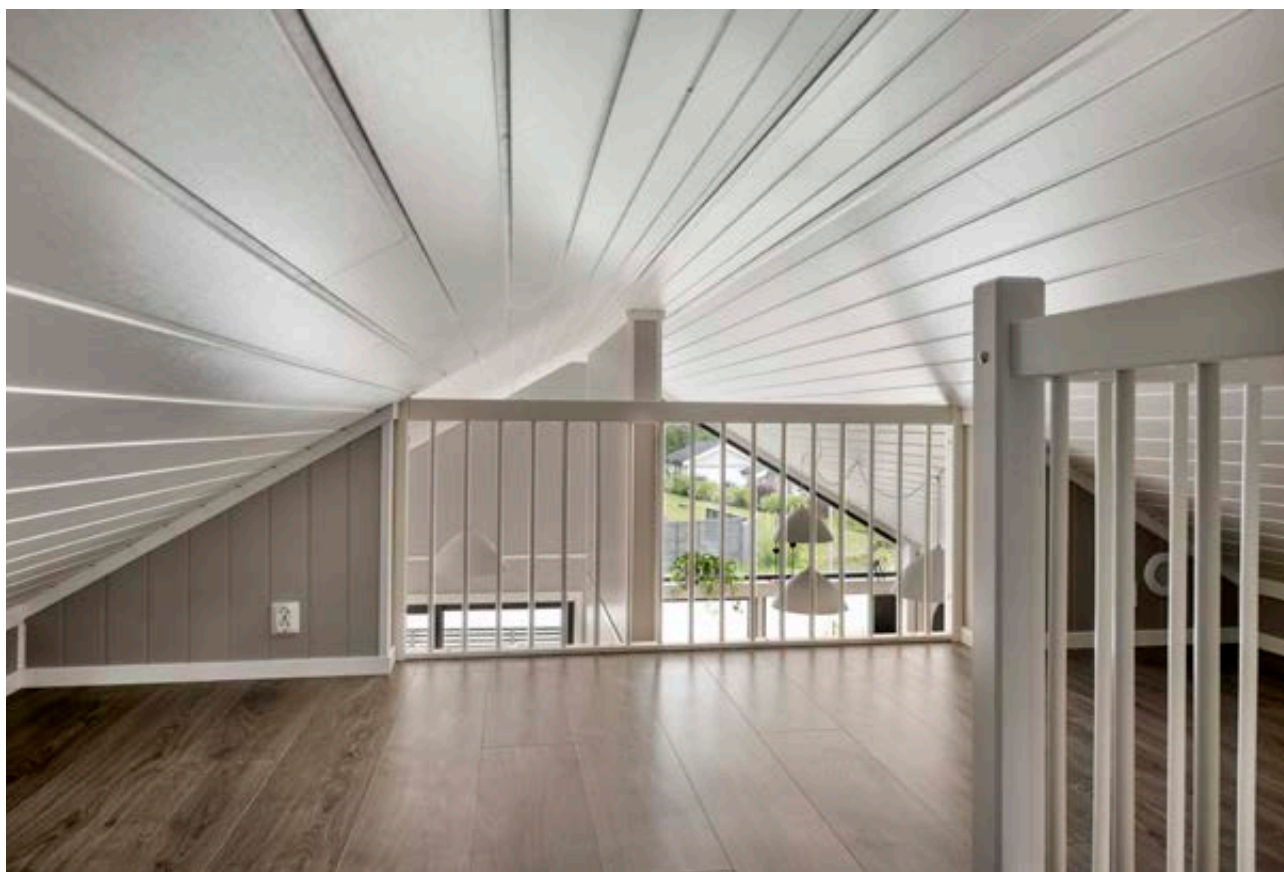
Lekker bad!







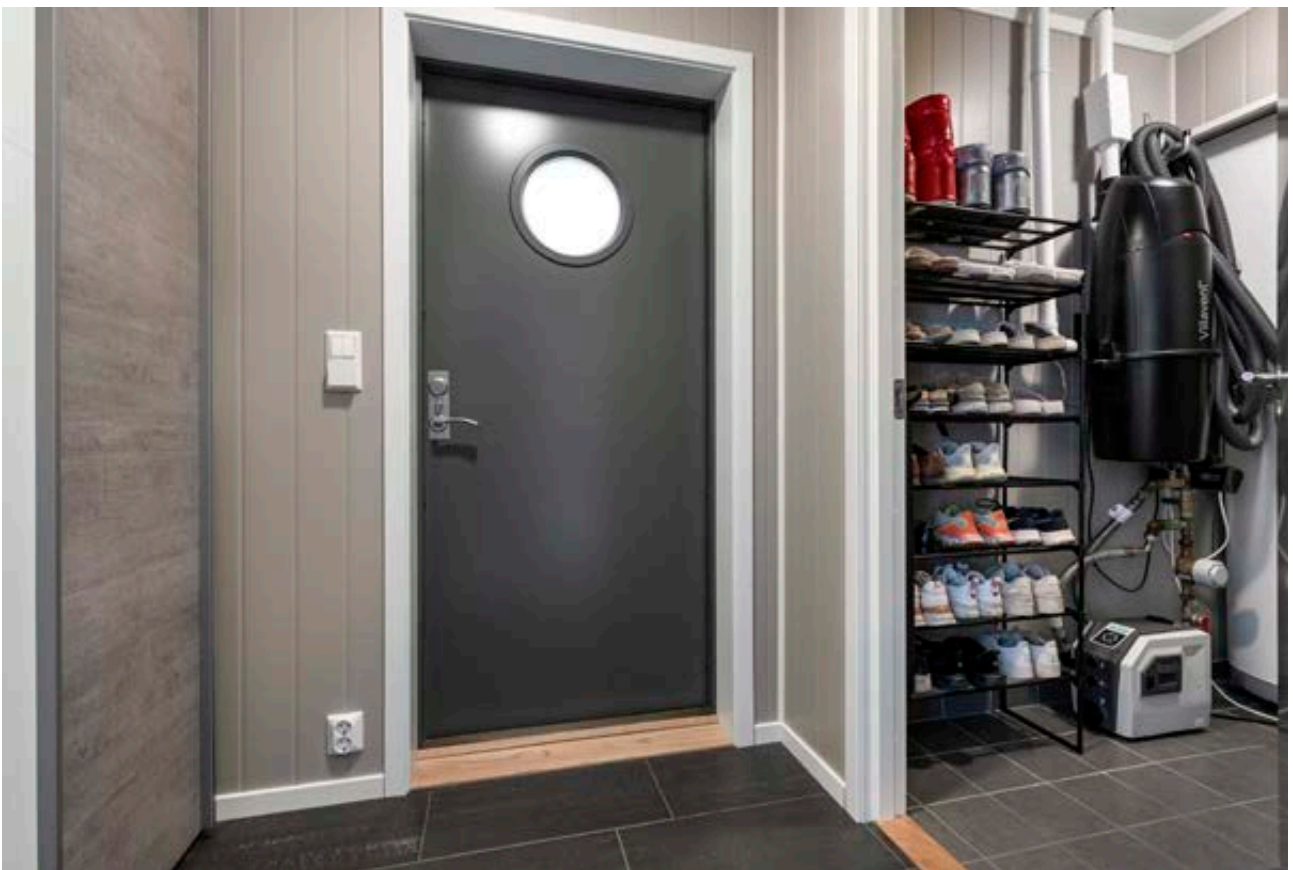
Velkommen opp!



Sjarmerende loftstue/hems!



Nåværende eier har innredet loftstuen som et ekstra soverom.



Boligen har et praktisk og ryddig inngangsparti.



Carport/overbygd inngang til boligen.



Her er det tilrettelagt med både carport og god plass for biloppstilling.



Ryddig og pent uteområde med solrik beliggenhet.



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen har attraktiv beliggenhet med kort vei til Raufoss sentrum.

Raufoss er et tettsted og er administrasjonssenteret i Vestre Toten kommune og har i overkant av 7000 innbyggere. Raufoss er kjent for Raufoss Fabrikken som kjennetegnes av innovasjon, utvikling og kompetansedeling, med blant annet Nammo og Benteler. Raufoss fotball har også satt Raufoss på kartet med flere sesonger i eliteseriespill.

På Raufoss finner du flere ulike arbeidsplasser. Raufoss ligger også sentralt til og med et kvarters kjøring er du på Gjøvik. Beliggenhet er god både i forhold til variasjon i yrker samt nærheten til en rekke fasiliteter. Her kan du bo i rolige omgivelser og likevel ha kort vei til det bylivet Gjøvik kan by på.

Raufoss har et godt aktivitetstilbud til barn og unge i alle aldre, bla. håndball, fotball, langrenn, hopp og turn. Kort vei til barnehage, grunnskole og videregående skole.

Totenbadet er et familievennlig badeland hvor regnfulle dager kan tilbringes med en kombinasjon av lek og moro, badstue og boblebad eller treningsøkt inne på

styrkerommet.

Raufoss har gode turmuligheter i form av turstier til fots eller på sykkel og flotte langrennsløyper i vinterhalvåret med både lysløype og turløyper innover marka.

ADKOMST

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Skundbergjordet 26, 2834 RAUFOSS

OPPDRAKSNUMMER

24-0075/26

SELGER

Anne-Lene Berghheim

MATRIKKE

Gårdsnummer 15, bruksnummer 235, seksjonsnummer 7, ,
ideell andel 1/1.
i Vestre Toten kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

ENERGIKLASSE

B

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 2.991 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Felles eiet tomt på 2991 kvm. som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Interne vegger er asfalterte. Grus i innkjørsel/carport.
Arealet gjelder for sameiet. Eierandel 1/7.

TAKST

Tilstandsrapport datert 08.09.2025. utført av Sindre Illøkken Eriksen.

BYGGEÅR

2018

BYGGEMÅTE

Eiendommen er et kjedehus oppført i 2018 der bygningen er fundamentert med støpt ringmur og plate på mark av støpt betong. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Ved denne type fundamentering er det normalt ikke etablert drenering, og takvann blir ført ut på terrenget. Ytterveggene består av isolert bindingsverk. Fasaden er kledd med en kombinasjon av liggende og stående trekledning, samt fasadeplater. Takkonstruksjonen består av et skråtak i trekonstruksjon med prefabrickerte taksperrer og skråhimling, samt et flatt tak i trekonstruksjon over carporten. Taket har en luftespalte mellom takrennen og forkantbordet. Taktekkingen er utført med betongtakstein, mens carporten har tekking av helsveiset folie/papp. Takrenner, nedløp og utvendige beslag er utført i metall. Vindskier og toppbord er i treverk. Etasjeskillerne er konstruert med trebjelkelag. Boligen har trevinduer, balkongdør og ytterdør med 2-lags isolerglass. Eiendommen har en terrasseplattning med adkomst fra stuen. Denne er fundamentert direkte på grunn, med konstruksjoner og overflater i treverk.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

- Innvendig - Andre innvendige forhold

Avvik: Begrenset oppvarmingsmulighet ved strømbryt.

- Våtrom - 1. etasje, Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: Baderomsplater har svellet i nedkant i dusjonen.

- Våtrom - 1. etasje, Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Det kan generelt ikke

gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon. Slukmansjett er ikke mettet med membran.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er innført krav i normen "NEK 400: Elektriske lavspenningsanlegg" om at nye varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014.

- Tomteforhold - Terrengforhold

Avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Fuktisikring er normalt ikke dimensjonert for å ta unna takvann. Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra fundamentene. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra fundamentene).

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Lovlighet, Kjedeus:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Takstmannens sin kontroll når det gjelder lovlig bruk av eiendommen/ boenheten er avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/ eller den

aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/ boenheten på befaringstidspunktet. Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten. Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2025.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Montert trykktank. Utført av firma.
- Det ble sist skiftet filter i november 2024.

2022:

- Montert markiser. Utført av firma.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Skundbergjordet (plan-ID 0529063), ikrafttredelse 23.09.2004.

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2012-2023,

med ikraftttredelse 27.11.2014. Areal på 2 991 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse.

Eiendommen er berørt av planforslag for Kommuneplanens arealdel 2025-35 (ID 3443kplan2023-35).

Berørte datasett:

FKB Tiltak, Jordkvalitet, Naturtyper i Norge - Landskap, Tettsteder, FKB-AR5, Løsmasser N50/N250, Naturtyper på land (NiN), Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd.

OPPVARMING

Oppvarming består av strøm. I hovedsak ved hjelp av panelovner, varme i gulv og varmepumpe.

Selgers opplysning: Varmekabler i gulv på stue, kjøkken, bad og entre.

PARKERINGSFORHOLD

Carport foran inngangspartiet.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtetrengse.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager

Polaris Fus barnehage (1-5 år) - 12 min gange

Vestrumenga barnehage (1-5 år) - 4 min kjøring

Veltmanåa barnehage (0-5 år) - 5 min kjøring

Skoler

Korta skole (1-7 kl.) - 17 min gange

Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.) - 7 min kjøring

Sport og trening

Korta skole gymnastikksal - 17 min gange

Aktivitetshall 1.4 km

Korterudjordet Nærmiljøanlegg - 17 min gange

Ballspill 1.5 km

MOVA Raufoss Amfi - 5 min kjøring

Amfi Treningssenter Eina - 14 min kjøring

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

SKOLEKRETS

Se vedlagte nabolagsprofil.

Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, må interessenter selv undersøke tilgjengeligheten med kommunen.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen har ikke separat utleieenhet. Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom så lenge det som leies ut er godkjent for varig opphold og har forsvarlig radonnivå.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligbygg i kjede på Skundbergjordet 26, datert 04.01.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.01.2022.

RADONMÅLING

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre, takstmann forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Ferdigattest er fremvist.

INNHold

1. etasje:

BRA-i 70 kvm: Entré, gang, teknisk rom, moderne kjøkken, hyggelig stue, lekkert bad og to flotte soverom.

BRA-e 5 kvm: Utvendig bod

TBA 21 kvm: Terrasse og balkongareal

I tillegg har boligen en hems/loftsstue på 27m² som nåværende eier har brukt som ekstra soverom.

STANDARD

God standard og planløsning. Eiendommen fremstår som moderne og godt vedlikeholdt, men det er alltid behov for vedlikehold og moderniseringer etter egne preferanser ved kjøp av bruktbolig.

Kjøkken:

Moderne kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte

fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr. Det er installert komfyrvakt og Waterguard. Hvitevarer som komfyr, koketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad:

Badet er fra byggeåret og har fliser på gulvet med varme, baderomsplater på vegger og himlingsplater i taket. Rommet er utstyrt med servant med underskap, speil med tilhørende belysning, dusjvegger og vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonen består av mekanisk avtrekk med tilluft ved dør.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Panelplater og baderomsplater.

Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Synlige vannrør i plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert på teknisk rom.
- Avløpsrør: Synlige avløpsrør i plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon, hvor vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av luft. Filter ble sist skiftet i november 2024, ifølge selger.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeåret er plassert på teknisk rom.
- Branntekniske forhold: Røykvarslere og brannslukningsapparat.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 75 m²

TBA: 21 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 m² Entré, gang, teknisk rom, kjøkken, stue, bad og 2 soverom

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m² Terrasse- og balkongareal

IKKE MÅLBARE AREALER

Hems/loftsstue er ikke medtatt som målbare arealer pga. lav takhøyde, men er på 27m². Nåværende eier har benyttet denne som ekstra soverom.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Kjedehus

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme. Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 245 cm. Skråhimling i stue og kjøkken. Hems er ikke medtatt som målbare arealer pga. lav takhøyde. I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår: Terrasseplattning mot sør med adkomst fra stue/kjøkken.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 190 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 21 314,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

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

Det er installert vannmåler på eiendommen og avgiftene vil derfor avhenge av forbruk i henhold til målerstand.

Kommunale avgifter utgjorde kr. 21 314,- i 2025. I beløpet inngår gebyr for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt.

Det bør i tillegg påregnes kostnader til bl.a. tv, internett og forsikring. Kostnadene kan variere avhengig av forbruk, antall husstandsmedlemmer og egne preferanser.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inntatt i de kommunale avgiftene og var i 2025 kr. 8 043,-

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 764 151,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 056 605,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas

derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 3 190 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 79 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 98 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 288 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

3443/15/235/7:

10.08.2026 - Dokumentnr: 901790 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Heimdahl & Partnere AS

Org.nr: 920 146 406

Elektronisk innsendt

25.04.2018 - Dokumentnr: 695932 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/7

01.01.2020 - Dokumentnr: 877821 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0529 Gnr:15 Bnr:235 Snr:7

GRUNNBOKSDATO

10.08.2026

FORSIKRINGSSKAP

Varig Hadeland

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Boligen er en del av et boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon.

Det er ikke opplyst om, eller etablert noe sameieavtaler eller innbetaling til felleskostnader i sameiet med unntak av 300kr til brøyting og strøing.

Felles eiet tomt på 2991 kvm. som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Interne vegger er asfalterte. Grus i innkjørsel/carport. Arealet gjelder for sameiet. Eierandel 1/7.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter

eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

12.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Heimdahl & Partnere AS

Øvre Torvgate 24 B, 2815 GJØVIK. TLF. 61 17 17 18

MEGLER

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler

Epost: geir@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 2.00% av kjøpesum (inkl. mva).

Salgstilretteleggelse kr. 16 900,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 20 900,- (inkl. mva.)

Visninger (pr. stk.) kr. 3 900,- (inkl. mva.)

Gebyr for utsatt betaling kr. 3 500,- (inkl. mva.)

Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 12 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Søderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned

- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om

kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. 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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av

oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegninger



Størrelser og dimensjoner er omtrentlige, faktiske kan variere.



Størrelser og dimensjoner er omtrentlige, faktiske kan variere.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

SKUNDBERGJORDET 26

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport

📍 Skundbergjordet 26 , 2834 RAUFOSS

📖 VESTRE TOTEN kommune

gnr. 15, bnr. 235, snr. 7

Markedsverdi

3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 08.09.2025

Rapportdato: 09.09.2025

Oppdragsnr.: 14333-2295

Referansenummer: ZF2251

Autorisert foretak: Takstcon AS

Sertifisert Takstingeniør: Sindre Illøkken Eriksen

Vår ref:



 TAKSTCON



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

Takstcon AS

Takstcon AS er en sammenslutning av selvstendige takstforetak/ takstingeniører med bred fagkompetanse og lang erfaring innenfor bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren.

Vi har siden innføringen av ny Forskrift til "avhendigslova" i 2022 levert flere tusen tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning i hele Østlandsområdet.

Takstcon er bransjeledende innenfor sine fag, og har et spesielt fokus på faglig oppdatering og etterutdanning for å sikre tryggere boligomsetning for både selger og kjøper av bolig.

For ytterligere informasjon om bedriften, se <https://www.takstcon.no>



Rapportansvarlig

Ansvarlig foretak

Innlandet takstservice AS - 929 589 785

Sindre Illøkken

Sindre Illøkken Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

sindre@takstcon.no

459 64 141



NITO

 **TAKSTCON**

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg slik som garasje, bod, annek, 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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

BELIGGENHET:

Eiendommen ligger i et relativt nyetablert området på Raufoss. Boligen ligger solrikt og åpent til på vestsiden av Raufoss. Herfra er det kort vei til skoler, barnehager, idrettsanlegg, badeland, hoppesenter og kjøpesenter.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

Støpt ringmur med plate på mark av støpt betong. Yttervegg i isolert bindingsverk. Skråtak i trekonstruksjon. Flatt tak i trekonstruksjon over carport. Etasjeskiller med trebjelkelag. Liggende og stående utvendig trekledning. Takteking i betongtakstein og helsveiset folie/papp. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindski i tre. Trevinduer, balkongdør og ytterdør med 2-lags isolerglass.

BEBYGGELSEN:

Bolig med internt bruksareal på 70 m² over et plan. Terrasseplatting med adkomst fra stuen. Carport foran inngangspartiet. Utvendig bod på 5 m².

STANDARD:

Boligen er fra 2018.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:

Felles eiet tomt på 2991 m² som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Interne veger er asfalterte. Grus i innkjørsel/carport.

Kjedehus - Byggeår: 2018

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater på himlinger er hovedsakelig preget av: Himlingsplater.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Baderomsplater.

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Laminat. Fliser.

Trapp av treverk.

Lette/glatte innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad: Våtrommet er som fra byggeåret. Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Himlingsplater. Servant med underskap. Dusjvegger. Opplegg vaskemaskin. Gulvmontert wc. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør. Varme i gulv.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, kjøleskap

og oppvaskmaskin. Komfyrvakt. Waterguard. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.

Synlige avløpsrør i: Plast.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeåret er plassert på teknisk rom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligens vann- og avløpssystem er tilkoblet det kommunale anlegget.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	75 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	0 m ²
Totalpris	3 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Kjedehus

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

Takstmannens sin kontroll når det gjelder lovlig bruk av eiendommen/ boenheten er avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/ eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/ boenheten på befaringstidspunktet.

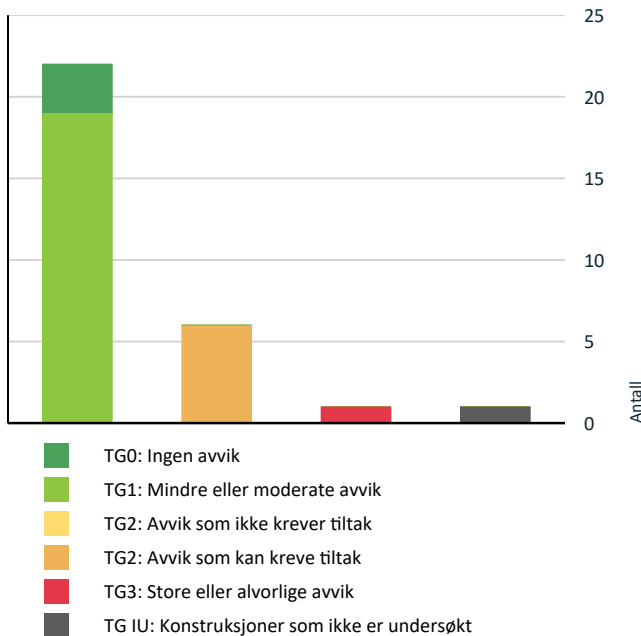
Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

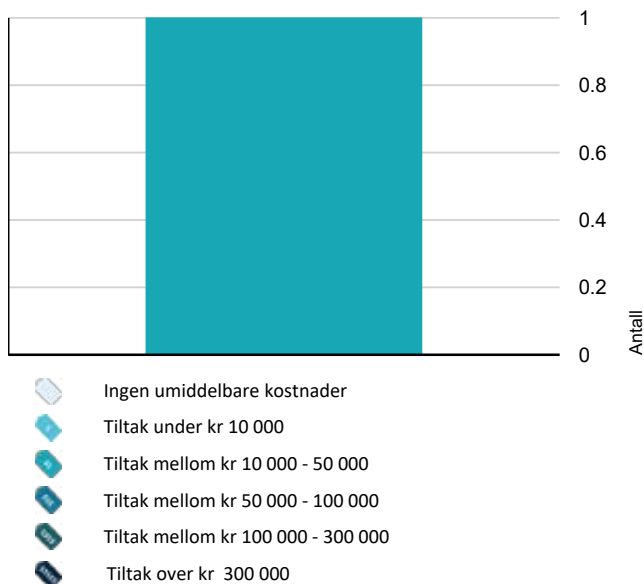
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjonen som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatrettslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og er ikke teknisk vurdert .

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når det gjelder å vise alle typer avvik.

Gyldigheten på tilstandsrapporten varer i ett år fra rapportdato. Rapporten kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader eller lignende på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Oppsummering av avvik

Sammendrag av boligens tilstand

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

Kjedehus

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

 **Innvendig > Andre innvendige forhold** [Gå til side](#)

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

 **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

 **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
2018

Kommentar

Byggeår er opplyst av rekvirent.
Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringsdagen.

Anvendelse

Enebolig i rekke

Standard

Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon - se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig.

Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Tilbygg / modernisering

	Modernisering	VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNINGER (Opplyst av kilde):
2024	Modernisering	Montert trykktank. Utført av firma.
2022	Modernisering	Montert markiser. Utført av firma.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.

Tekking med helsveiset folie/papp over carport.

Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er 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.

Nedløp og beslag

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

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Tilstandsrapport

- Byggverket skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg. Dersom snøfangere monteres er det imidlertid nødvendig å kontrollere styrken på takkonstruksjonen før snøfangere monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg i isolert bindingsverk var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Liggende og stående utvendig trekledning. Fasadeplater.

TG 1J Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte taksperrer. Skråhimling. Luftespalte mellom takrenne og forkantbord.

Flatt tak i trekonstruksjoner over carport.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass.

Balkongdør i treverk med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplattning mot sør med adkomst fra stue/kjøkken. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater på himlinger er hovedsakelig preget av: Himlingsplater.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Baderomsplater.

Tilstandsrapport

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Laminat. Fliser.

Overflater har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Fundamentert med ringmur og støpt gulv på grunn.

Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulv i på stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 5 mm.

Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulv i på kjøkken over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 5 mm.

Avvikene som er målt er innenfor kravene i NS3600. Skjevheter er målt i to tilfeldige rom i hver etasje, noe som er kravet i avhendingsloven. Mer skjevheter kan ikke utelukkes i rom som ikke er målt.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre.

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre, jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Ferdigattest er fremvist. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser. Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for. Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse. Jeg har ikke kontrollert noe utover at ferdigattest er fremvist.

TG 2 Innvendige trapper

Trapp av treverk.

Vurdering av avvik:

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ingen umiddelbare tiltak må påregnes.



Tapp opp til hems er bratt.

TG 1 Innvendige dører

Lette/glatte innerdører.

Tilstandsrapport

TG 2 Andre innvendige forhold

Oppvarming består av: Strøm.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv. Varmepumpe.

Selgers opplysning: Varmekabler i gulv på stue, kjøkken, bad og entre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Begrenset oppvarmingsmulighet ved strømbrudd.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- For å få tilstandsgrad 1 så må det etableres annen oppvarmingsmulighet. Dette er en anbefaling, men ikke et krav.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Våtrommet er som fra byggeåret. Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Himlingsplater. Servant med underskap. Dusjvegger. Opplegg vaskemaskin. Gulvmontert wc. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør. Varme i gulv.

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

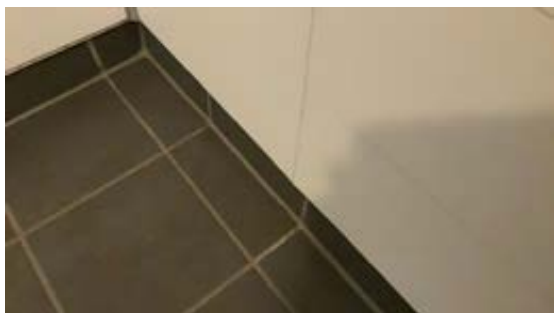
Baderomsplater på vegg. Himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Baderomsplater har svellet i nedkant i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må gjøres ytterligere undersøkelser. Viktig å påse at det ikke blir fuktopptrekk i enden av platene, dette kan medføre fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner.



Baderomsplater har svellet i nedkant i dusjsonen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Fliser på gulv. Gulvvarme.

Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende etter krav.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse. Baderomsplater er våtrommets tettesjikt på veggene.

Basert på byggeåret skal det være utført forskriftsmessig uavhengig kontroll på våtrom, jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Ferdigattest er fremvist. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser. Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for. Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse. Jeg har ikke kontrollert noe utover at ferdigattest er fremvist.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon.
- Slukmansjett er ikke mettet med membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Uten god kontakt mellom mansjett og membran kan vann trenge inn mellom lagene og lekke ned i konstruksjonen. Dette kan føre til fuktskader i nærliggende konstruksjoner.



Slukmansjett er ikke mettet med membran.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc. Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt, hull tatt i tilstøtende rom bak dusjhjørnet. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Tilstandsrapport

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne tilstandsrapporten.



Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Komfyrvakt. Waterguard.

Jeg har ikke funksjonstestet eller vurdert hvitevarer og det gis ingen garanti på innbygningsprodukter som følger med boligen. Skade eller funksjonssvikt kan oppstå på hvitevarer eldre enn fem år.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.

Tilstandsrapport

Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert på teknisk rom.

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

Selgers opplysning: Det ble sist skiftet filter i november 2024.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeåret er plassert på teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er innført krav i normen "NEK 400: Elektriske lavspenningsanlegg" om at nye varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke krav om utbedring, men det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter dagens gjeldende krav. Tilkobling via støpsel og stikkontakt kan lede til varmgang/brannfare. Sikkerhet vurderes opp mot dagens krav.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom.

Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

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.
2018

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er fremvist 3 stk. samsvarserklæringer. Se oversikt over fremviste dokumenter for hva disse gjelder for. Samsvarserklæring for øvrige deler av el-anlegg er ikke fremvist. Kjøper oppfordres til å kontrollere øvrige el-installasjoner.

Tilstandsrapport

På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring. Alt arbeid på elektriske anlegg skal utføres av en el-virksomhet som er registrert i myndighetenes sentrale register. <https://innmelding.dsb.no/elvirksomhetsregisteret/privatsok>.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntillop 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom.

Branntekniske forhold

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 forenklede 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.

- Røykvarsler

Tilstandsrapport

- Brannslukningsapparat

Det er eier av et hvert objekt som er ansvarlig for at boligen tilfredsstiller krav til branntekniske forhold.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Det er brannslukningsapparat i boligen. Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Det er ikke synlige skader på slukkeutstyr. Slukkeutstyr er ikke demontert eller funksjonstestet.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Det er montert røykvarsler i boligen. Røykvarsler er ikke funksjonstestet.
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei Det er ikke synlige skader på røykvarsler. Røykvarsler er ikke demontert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drenerør. Takvann ført ut på terreng.

TG 2 Terrengforhold

Flat tomt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Fuktsikring er normalt ikke dimensjonert for å ta unna takvann. Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra fundamentene. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra fundamentene).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Viktig å lede vann bort fra fundamentene. Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til boligen. Dette kan føre til fuktskader. Det anbefales å etablere fall vekk fra boligen eller en ledegrøft for overvann.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligens vann- og avløpssystem er tilkoblet det kommunale anlegget.

Utvendige rør er som fra byggeåret. Tilstandsgrad er kun vurdert ut fra alder.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

0 m²/0 m²

Andre bygg: Kjedehus

Bruksareal andre bygg: 75 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 000 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 000 000

Konklusjon markedsverdi

3 000 000

Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringsstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra beliggenhet. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Skundbergjordet 20 ,2834 RAUFOSS 66 m ² 2018 2 sov	02-06-2022	2 750 000	2 847 000		2 847 000	43 136
2 Skundbergjordet 16 ,2834 RAUFOSS 66 m ² 2018 2 sov	02-07-2024	2 990 000	2 950 000		2 950 000	42 143
3 Skundbergjordet 18 ,2834 RAUFOSS 66 m ² 2018 2 sov	14-04-2024	2 900 000	2 925 000		2 925 000	41 786
4 Skundbergjordet 18 ,2834 RAUFOSS 66 m ² 2018 2 sov	07-03-2023	2 800 000	2 800 000		2 800 000	40 000
5 Skundbergjordet 15D ,2834 RAUFOSS 126 m ² 2017 3 sov	02-06-2025	3 900 000	4 150 000		4 150 000	31 923
6 Skundbergjordet 15E ,2834 RAUFOSS 125 m ² 2017 3 sov	24-02-2025	3 990 000	3 990 000		3 990 000	31 172
7 Skundbergjordet 15B ,2834 RAUFOSS 130 m ² 2017 4 sov	29-09-2024	3 850 000	3 750 000		3 750 000	28 846

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring, estimert.	Kr.	6 000
Offentlige avgifter og eiendomsskatt, estimert.	Kr.	25 000
Vedlikeholdskostnader, estimert. (Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler (f.eks våtrom, fuktsikring, tak osv.)	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	51 000

Teknisk verdi bygninger

Kjedehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 120 000
Sum teknisk verdi - Kjedehus	Kr.	2 600 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 600 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 000 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

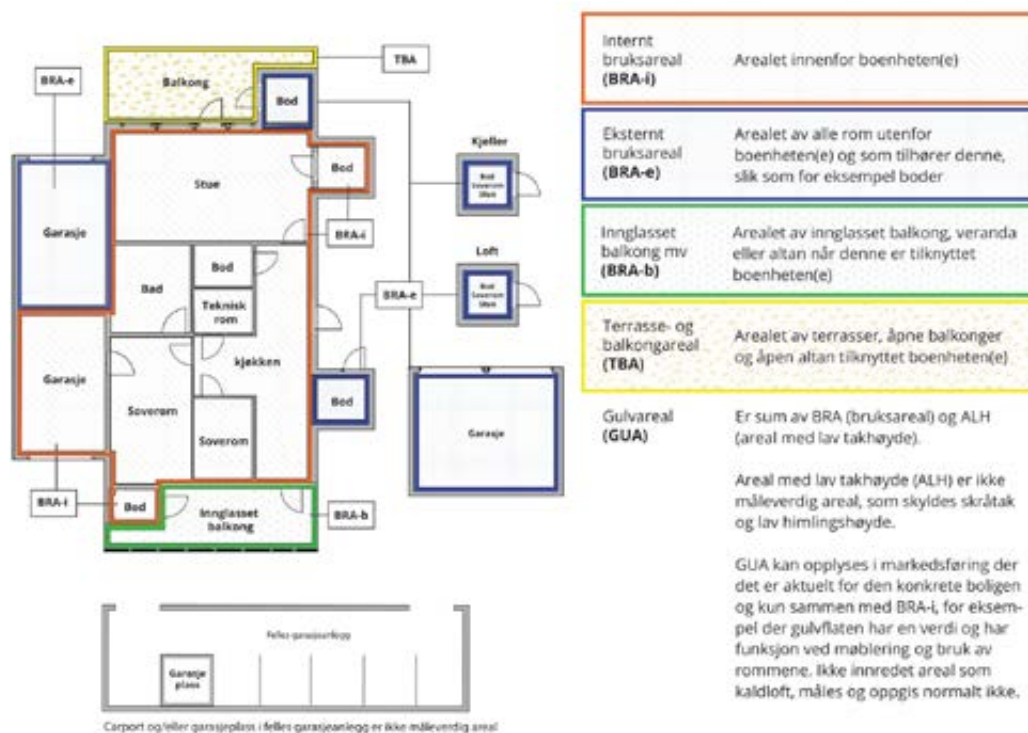
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hems						27	27
1. etasje	70	5		75	21		75
SUM	70	5			21	27	102
SUM BRA	75						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems			
1. etasje	Entré, Gang, Teknisk rom, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2	Utvendig bod	

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 245 cm. Skråhimling i stue og kjøkken.

Hems er ikke medtatt som målbare arealer pga. lav takhøyde.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Terrasseplatting mot sør med adkomst fra stue/kjøkken.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Takstmannens sin kontroll når det gjelder lovlig bruk av eiendommen/ boenheten er avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/ eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/ boenheten på befaringstidspunktet.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Se kommentar under ``Vedlikehold/påkostninger``.

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)
Kjedehus	66	9

Kommentar

Kjedehus

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM baseres på oppmålt BRA (BRA-i, BRA-e og BRA-b) for bygg på eiendommen. Fordelingen mellom P- og S-ROM er basert på hvordan bruken av rommene/ byggene fremstod på befaringsdagen- uavhengig av om krav til rømningsvei, dagslys, høyde og godkjent bruk er ivarettatt.

Utvendig inntilliggende bod er medtatt i det oppmålte arealet.

I areal S-ROM inngår teknisk rom og utvendig inntilliggende bod.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.9.2025	Sindre Illøkken Eriksen	Takstingeniør
	Anne Kristine Ramfjord	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3443 VESTRE TOTEN	15	235		7	2991 m ²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse

Skundbergjordet 26

Hjemmelshaver

Ramfjord Anne Kristine

Kommentar

Arealet gjelder for sameiet. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eierandel

1 / 7

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Reguleringsplan:
Skundbergjordet.
Bolig.

Kommuneplan:
Kommuneplanens arealdel 2012-2023.
Boligbebyggelse - fremtidig.

Tinglyste/andre forhold

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

- Oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling.

Boligsameie

Boligen er en del av et boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken. Det er ikke opplyst om, eller etablert noe sameieavtaler eller innbetaling til felleskostnader i sameiet.

Siste hjemmelsovergang

År

2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	04.09.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon.	Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	05.09.2025		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	05.09.2025		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	05.09.2025	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart over eiendommen	05.09.2025	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest / Innflytningstillatelse	04.01.2022		Innhentet		Nei
Rekvirent	08.09.2025	Ga opplysninger og fremviste eiendommen.	Fremvist		Nei
Byggegodkjente tegninger	16.05.2017		Innhentet		Nei
Evt. tidligere prospekt/takstrapport			Ikke vist		Nei
Boliginfoskjema	08.09.2025	Rekvirent har gitt diverse opplysninger om boligen via skjematurl.	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring	27.06.2019	Samsvarserklæring gjelder for el-opplegg til varmepumpe.	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring	21.05.2021	Samsvarserklæring gjelder for tilkobling av speil på badet.	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring	07.05.2018	Samsvarserklæring gjelder for nytt elektrisk anlegg i boligen.	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.09.2025	
2	09.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKUNDBERGJORDET, Raufoss

Vedtatt i kommunestyret den 23.09.2004, sak KST 0068/04.

Endret i henhold til ADM 113/06 den 13.07.2006.

Området «Heimly» utgår. Se ny plan 0529082 vedtatt 07.02.2008.

Endret i henhold til ADM 211/13 den 20.06.2013.

Endret i henhold til ADM 15/14 den 28.01.2014.

Endret i henhold til ADM 109/14 den 21.05.2014.

Endret i henhold til ADM 94/16 den 18.04.2016

1. GENERELT

Avgrensning av planområdet er vist på plankartet med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan-, og bygningsloven § 25 1.ledd:

- ♦ Byggeområder: Boliger m/tilhørende anlegg
- ♦ Landbruksområder: Områder for jord- og skogbruk
- ♦ Offentlige trafikkområder: Kjøreveg, gang-/sykkelveg og annet vegareal
- ♦ Friområder: Lekeplass/ park og tursti
- ♦ Spesialområde: Teknisk anlegg/ trafo og vegetasjonsbelte
- ♦ Fellesområder: Felles adkomstveg, lekeplass, renovasjon og parkering

2. BYGGEOMRÅDE BOLIGER

2.1 Fellesbestemmelser

I boligområdene kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

- I noen av områdene er det åpnet for flere valg av boligtype. Disse tomtene vil da være oppført under flere av punktene 2.2 – 2.4.
- Maksimum mønehøyde settes til 8,5 meter over eksisterende terrengnivå.
- Det skal avsettes plass til 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Det kan tillates garasje eller carport. For garasjer/carport/uthus, som plasseres med innkjøring parallelt med kjøreveger og gangveger, er byggegrensa minimum 7,0 m fra senterlinje veg. Dersom innkjøring er vendt mot / vinkelrett på kjøreveger og gangveger, skal garasjen plasseres minimum 5,0 meter fra regulert vegareal.
- Alle bygninger skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Bindende hovedmøneretning er angitt på plankartet. Pulttak kan tillates der det egner seg for det og fortrinnsvis i grupper av bygninger.
- Situasjonsplan skal vise plassering av alle bygninger, inklusive garasje / uthus, samt parkeringsplass.
- Bebyggelsen skal tilfredsstillende god estetisk utforming og skal tilpasses strøkets karakter.
- Alle bygninger kan oppføres i 2 etasjer i tillegg til kjeller, eller eventuelt sokkeletasje, der forholdene ligger til rette for det.
- Alle tomter som grenser mot fri- og fellesareal skal ha hekk eller gjerde mot disse arealene, slik at det framstår et klart skille mellom privat og offentlig/ felles areal.
- Det bør vurderes om boligene og tilhørende uteanlegg skal bygges i livsløpsstandard.

2.2 Frittliggende eneboliger

(Skundbergvegen 9, 11, 13, 15 og Skundbergjordet 12)

I området skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg. Bindende hovedmøneretning er vist på plankartet. Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 25 %. Kjellerleilighet/bileilighet inntil 60 m² er tillatt, som del av hovedbygningen.

Garasje/uthus kan oppføres i maks. 1 etasje. Maks. grunnflate settes til 50 m² og skal være tilpasset bolighus m.h.t. materialvalg, form og farge.

2.3 Tomannsboliger

(Skundbergvegen 1a-b, 3a-b, 5a-b og Skundbergjordet 1a-b, 3a-b, 5a-b, 7a-b, 9a-b, 11a-b, 13a-b)

I området tillates tomannsboliger med tilhørende anlegg. Bindende hovedmøneretning er vist på plankartet. Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 25 %. Garasje/carport bør oppføres som en del av hovedbygningen, eller som 1 felles frittstående bygning i 1 etasje og med maksimum bebygd areal=50m².

Innenfor planområdet for Skundbergvegen 1a-b, 3a-b og 5a-b, skal det avsettes arealer til bebyggelse, vegareal og felles nærlekeplass for de 6 boenhetene. Nærlekeplassen skal minimum være 250m², og bestemmelsene i pkt. 7.2 skal gjelde for området.

2.4 Flermannsboliger

(Skundbergjordet 1-3, 2a-f, 4a-e, 10a-f, 14a-d, 16a-c, 15a-f og 17a-f)

I området tillates konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Bindende hovedmøneretning er vist på plankartet. Maksimum tillatt bebygd areal, BYA:

- BYA=40 % pr. tomt for Skundbergjordet 2, 4, 15 og 17
- BYA=35 % pr. tomt for Skundbergjordet 10, 14 og 16

Det kan tillates å settes opp garasje/carport over parkeringsplassene for leilighetsbyggene. Det skal også vurderes om det er behov for å dele opp garasjeanleggene slik at disse ikke blir for massive. Der det er behov for felles parkering for byggeområder som naturlig hører sammen, (Skundbergjordet 1/3, 2/4, 14/16 og 15/17) skal det leveres en felles situasjonsplan for begge områdene som ligger inntil hverandre. I Skundbergjordet 1-3 kan det tillates at disse to tomtene slås sammen til ei tomt og bebygges med en firemannsbolig.

3. LANDBRUKSOMRÅDER

Områdene skal brukes til jord- og skogbruk.

4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Det er vist siktlinjer på plankartet. Innenfor disse områdene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over vegbanene.

4.1 Kjøreveg

I områdene skal det anlegges kjøreveg. Generell reguleringsbredde er 8 meter. Maksimal opparbeidet kjørebane er 4,5 meter fast dekke, i tillegg til 0,25 meter skulder på hver side.

4.2 Gang-/ sykkelveg

I områdene skal det anlegges gang-/sykkelveg med opparbeidet vegbane på 3,0 meter fast dekke i tillegg til 0,25 meter skulder på hver side. Gangvegen mellom Heimlyvegen og fylkesveg 82 kan ikke opparbeides før det er sikret god sikt ved fylkesvegen.

4.3 Annet vegareal

Arealet skal settes i stand på en tiltalende måte, og i hht. formålet; dvs. grøfter og lignende.

5. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

Eksisterende vegetasjon i områdene skal bevares i størst mulig grad.

5.1 Friområdene F1 og F4

Det skal legges vekt på å bevare eksisterende vegetasjon i områdene F1 og F3, som også skal inneholde lekeplasser. Detaljplan for hvert av områdene, inkl. lekeplasser, skal godkjennes av kommunen og skal være ferdig opparbeidet senest 1 år etter første brukstillatelse er gitt. Gangsti / gangveger skal opparbeides i hht. detaljplanene.

Området F4 skal settes i stand slik at det ser tiltalende ut. Større vegetasjon kan etableres når dette ikke hindrer sikten i krysset.

5.2 Friområdene F2, med tursti

I området F2 er det viktig å bevare eksisterende vegetasjon, men det kan gjøres en forsiktig tilrettelegging for tursti eller skiløype ut til landbruksområdene.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Trafo

Områder for trafo er vist på plankartet. Alle ledninger i området føres i jordkabel.

6.2 Vegetasjonsbelte

Områdene for vegetasjonsbelte skal danne en buffer mellom landbruks-områdene og boligfeltet og skal framstå som et kulturlandskapselement. Eksisterende vegetasjon skal bevares og ny skal etableres der dette ikke finnes. Området skal skjøttes etter formålet, men busker og trær kan holdes nede på ca. 3-4 meter. I syd, i området langs "Heimly" ligger en åpen grøft som skal bevares.

7. FELLESOMRÅDER

Felles arealer for avkjørsler, lek og renovasjon skal i nødvendig grad ferdigstilles i ht. formålet samtidig med utbyggingen.

7.1 Felles avkjørsel

Det er vist felles avkjørsler fra kommunal veg som er felles for:

- ◆ Skundbergvegen 9/11/13/15
- ◆ Skundbergjordet 10a-f/12 og for 11b/13a-b/(+15a-e og 17a-f).

Avkjørslene har en generell reguleringsbredde på 4 meter. Maksimalt opparbeidet kjørebredde er 3 meter.

7.2 Felles lekeplass FL1 – FL3

FL1 er felles for Skundbergjordet 2a-f og 4a-e.

FL2 er felles for Skundbergjordet 15a-e og 17a-f.

FL3 er felles for Skundbergjordet 10a-f og 12.

Før opparbeiding av felles lekeplasser skal kommunen godkjenne detaljplan for disse. Plan for lekeplassene leveres sammen med situasjonsplan for de tilhørende byggeområdene.

7.3 Felles parkering

Området er felles for Skundbergjordet 10a-f og 12, og skal benyttes til felles garasjeanlegg/parkering.

8. ANDRE BESTEMMELSER

8.1 Kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, j.fr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnevern-myndigheten i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndigheten kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

8.2 Universell utforming

Det skal i størst mulig grad legges vekt på universell utforming, dvs. at offentlige og felles arealer skal, i størst mulig grad, kunne benyttes av alle.

8.3 Privatrettslige avtaler

Etter at reguleringsplanen og bestemmelsene er gjort gjeldende, er det ikke anledning til å inngå privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.

8.4 Dispensasjoner

Unntak fra reguleringsplanen og disse bestemmelsene kan gjøres av planutvalget i tilfeller der særlige grunner foreligger, j.fr. PBL § 7.

Forenklet brannteknisk prosjektering iht. VTEK 2010
(for utfyllende opplysninger henvises til VTEK)

- [illegible]

El 30 Brancellebegrensde weg



ENERGIEWERTE 	DISPOSITIV: 69,7 m ²	DPA: 114,4 m ²	VOLUME: 235 m ³
	DPA HOI + HOI + UTU: m ²		DPA TOTALI: 100,5 m ²

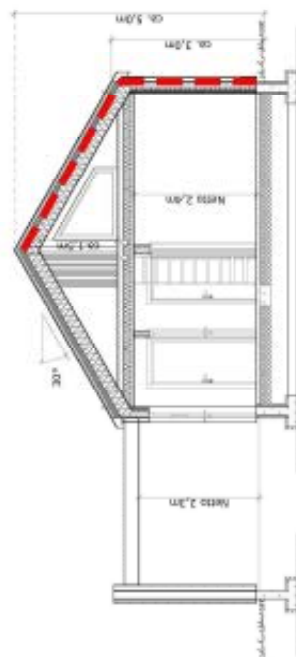
INVOCKEDS: 14-16	INVOCKEDS: 14-16	INVOCKEDS: 14-16	INVOCKEDS: 14-16
ADRESSE:	ADRESSE:	ADRESSE:	ADRESSE:
Skundbergjardet 14-16	Skundbergjardet 14-16	Skundbergjardet 14-16	Skundbergjardet 14-16
MOH:	MOH:	MOH:	MOH:
X	X	X	X
POSTNR:	POSTNR:	POSTNR:	POSTNR:
X	X	X	X
INVOCKEDS: 14-16	INVOCKEDS: 14-16	INVOCKEDS: 14-16	INVOCKEDS: 14-16

TECHNET AUF: 8MM	KONTROLLIERT AM: U15	DASS: 16.05.2017	FORMAT: A3
---------------------	-------------------------	---------------------	---------------

PROJEKT:	Trend på 1 plan	PROJEKTNR.:	17-0267
TEGNINGS VISER:		TEGNING NR.:	IC-26
STATUS:	Bvsgemeldingstegninger	MÅLESTOKK:	1:100

TELJAKSVEIÐ
Norgeshus EH Bolig
BORGESSEN

ARKIVSTYRELSEN KØBENHAVN	TEKNIKEN ER BESKRIVET EFTER LOV OM OPPHANGSRETT OG SKAL IKKE ANSVARES UTEN IÅN TILLEGGE TEKNIKEN GJELDER IKKE SAM ADMINISTRERING.	REV. *
-----------------------------	---	-----------





MERKNADER:

Førtehold: Det tas forbehold om mulig nedfjort himling på tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssag utøvelse kan påvirke arealer i mindre grad.

-----	Tomtegrense
-----	Byggelinje
-----	Graveringsskilt
-----	Drivveibyg
-----	Est. stasjonar
-----	Tekst
-----	Utenfor
-----	Teikning
-----	Gjensidig eller hekk med motstand

Utnyttelse

Tomt 2990,9m²
 Bygg ende m/vegg: 111m² x 4 = 444,0m²
 Bygg midt: 114,4m² x 3 = 343,2m²
 Parkering 18m² x 7 = 126,0m²
 Totalt = 913,2m²
 %BYA = 30,5%

Opplyst BPA: 69,7 m²	BPA: 114,4 m²	VOLUM: 235 m³	ENERGIMERKE B
BPA H21 + H22 + UTV: 60,7m² + 30,0m² carport og garasjed		BPA TOTALT: 100,5 m²	
PROSJEKTORENE: Væstra Tsjern	DRUKT: 15/235	POSTNR: 2830	POSTSTED: Raufoss
ADRESSE: Skundbergjordet 14-16			NOH: 400 moh
TEIGNET AV: BMH	KONTROLLERT AV: UIS	DATE: 16.05.2017	FORMAT: A3
PROSJEKT: Trend på 1 plan			PROSJEKTNR.: 17-0267
TEIGNINGEN VISER: Situasjonsplan			TEIGNING NR.: IC-22
STATUS: Byggemeldingstegninger			MÅLSTOKK: 1:500

TEIGNINGEN
 Norgeshus EH Bolig

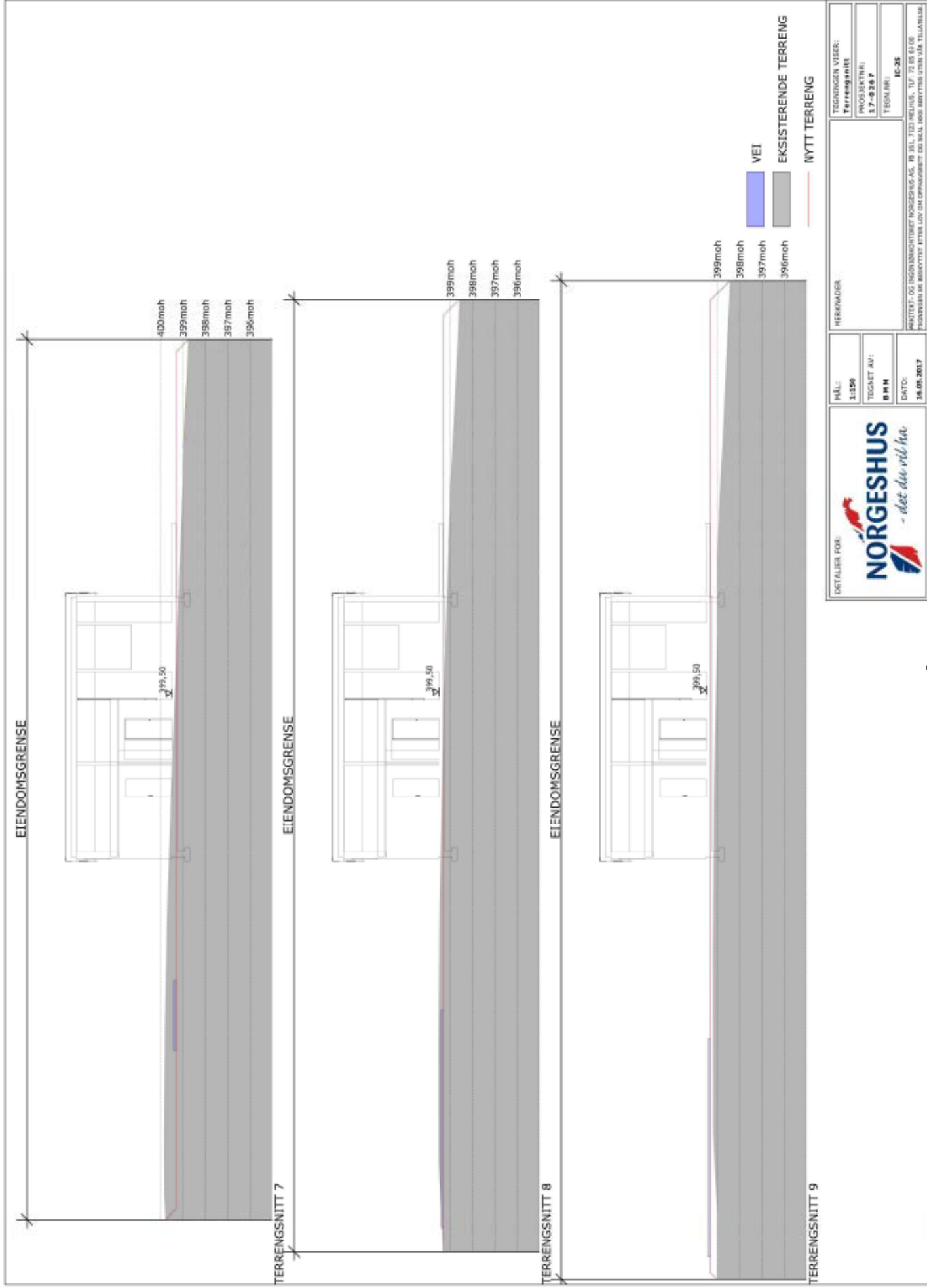
BYGGTEIGNING

NORGESHUS
 EH Bolig

MATING- OG TILBEREDNINGSTOMTER: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

TEIGNINGEN ER BEHOVET ETTER LOV OM OPPNÅMSETT OG SKAL IKKE BEHOVET LITT LÅR TILKJELD. TEIGNINGEN GJELDER INNE SOM ANNESTEDSTAVING.

REV.



DETAILER FOR:

HÅLL: 1:150

TEGNET AV: B M

DATO: 16.06.2017

HERKNADE:

TEGNENGEN VISER:

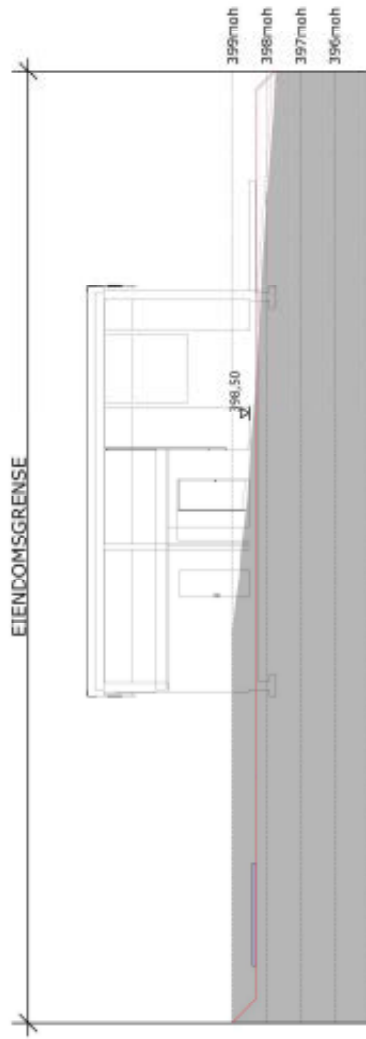
Terrengsnitt

PROSJEKTVINNE: 17-0207

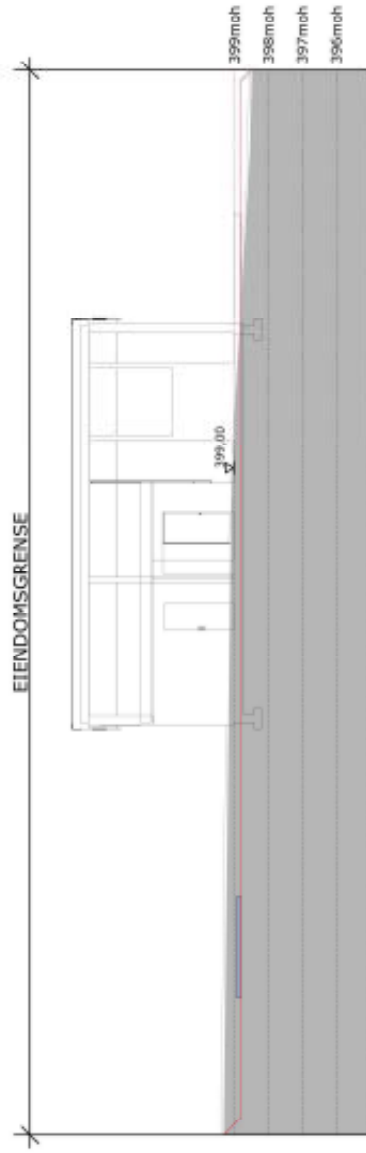
TEGN NR: 1C-25

MAATSTOK: OG INNGANGSNOTSET NORGESHUS AS, 18.151.1123 HEIUS, TLF. 73 65 6108

TEGNINGEN ER BEHOVSTET ETTER LOV OM OPPBYGGING OG IKAL FOR BEVITTELSTEN VÅR TILLATELSE



TERRENGSNITT 4



TERRENGSNITT 5



TERRENGSNITT 6

VEI
EKSISTERENDE TERRENG
NYTT TERRENG

DETALJER FOR:

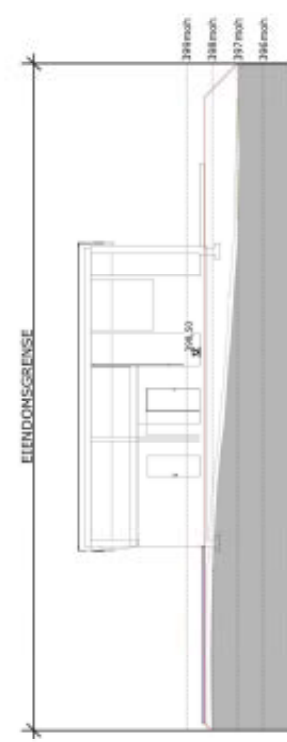
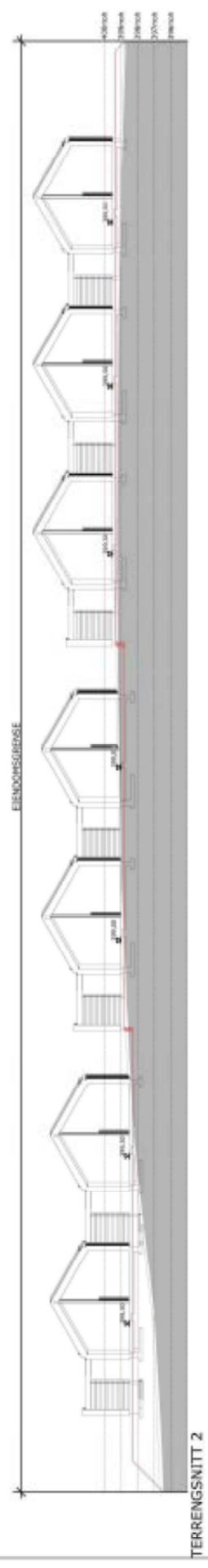
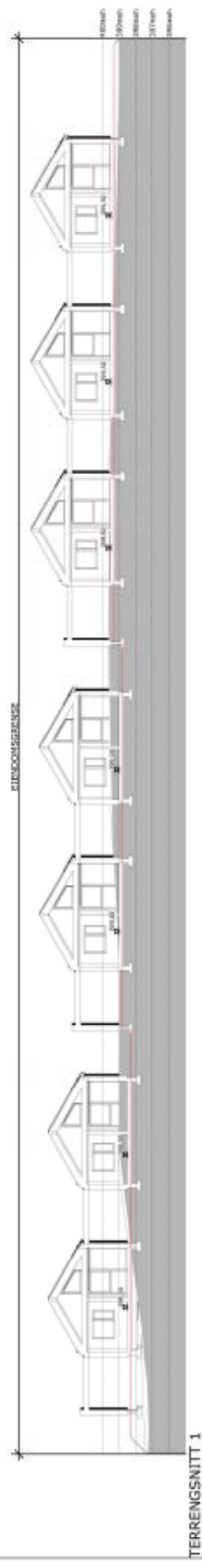
NORGESHUS
- det du vil ha

HÅLL: 1:150
TEGNET AV: B M H
DATO: 16.05.2017

MERKNADER

TEGNINGEN VISER:
Terrengsnitt
PROSJEKTVNER:
17-0207
TEGN NR:
1C-34

ARBEIDET OG INNGANGSLOTTET NORGEHUS AS, 18.151.1123 HEIUS, TLF. 73 65 6108
FØRSTEN ENK. BRUKSTET ETTER LOV OM OPPBYGGING OG IKAL FOR BRUKSTET VÅR TILBYR



VEI
EKSISTERENDE TERRENG
NYTT TERRENG

DETALJER FOR:

HÅLL: 1:250, 1:200

TEGNET AV: B M

DATO: 16.05.2017

TEGNINGEN VISER:

Terrengsnitt

PROSJEKTHR: 17-0207

TEGN NR: 1C-23

MERKNADER

MAATSTOKK OG INNGRANSGRANSENDE NORGESHUS AS, PB 351, 1123 HELSING, TLF. 70 65 61 08

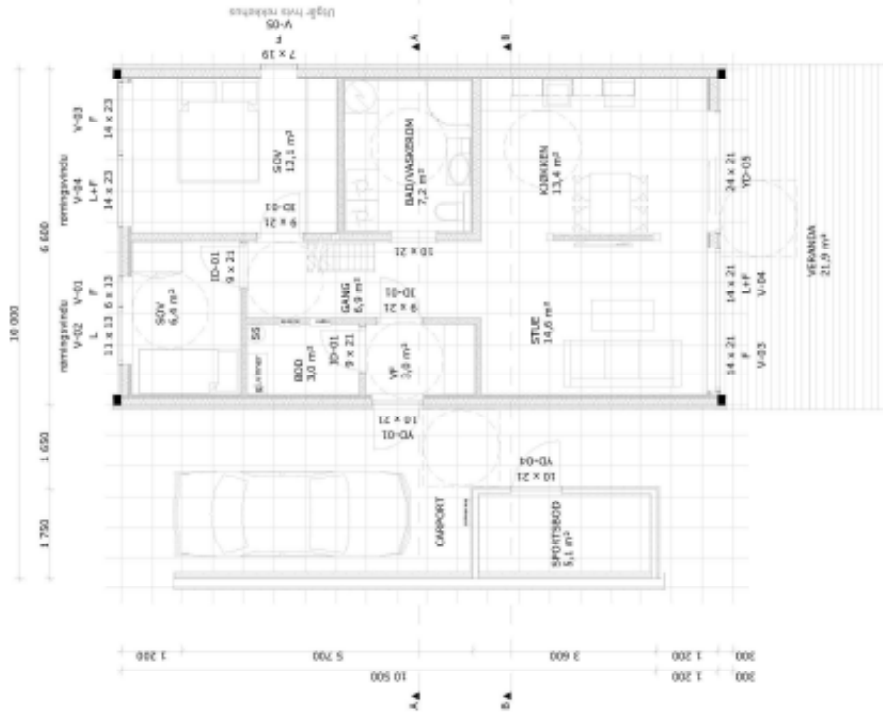
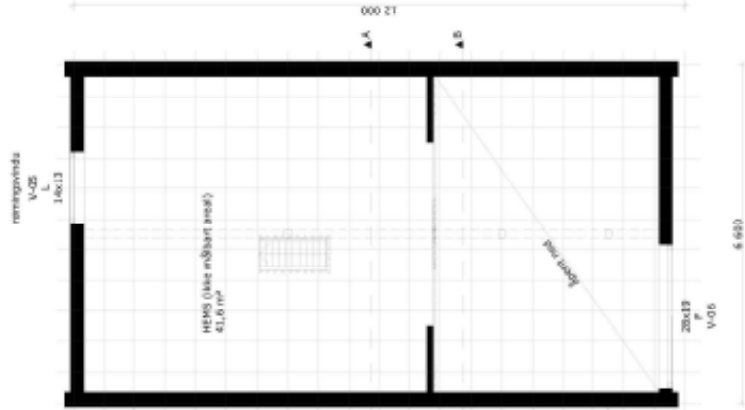
TEGNINGEN ER BESKUTTET ETTER LOV OM OPPHavsrett OG IKKE MÅ BRUKES UTEN VÅR TILLATELSE

MERKNADER:

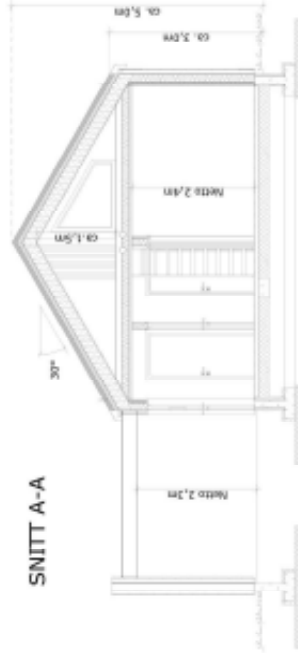
Forbehold: Det tas forbehold om mulig medført himling pga tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssag utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Energi

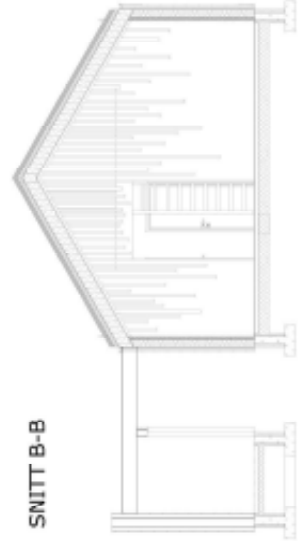
> 70m² BRA
Utførelse kun iht. Teknisk forskrift 14.1, 14.3 og 14.4 første ledd



SNITT A-A



SNITT B-B



REV.	ENDRINGEN GJELDER	SDR.	DATE
1	Oppgitt BRA: 69,7 m²	BRA: 114,4 m²	VOLUM: 235 m³
2	BRA HSI + HSI + UTVEI: 69,7m² + 30,7m² carport og garasje	BRA TOTALT: 100,5 m²	ENERGIMERKE: B
3	BYGGESKEMATE: Vestra Tsjern	POSTN: 15/235	POSTSTED: Raufoss
4	ADRESSE: Skundbergjørdet 14-16	MOB: 400 moh	MOB: 400 moh
5	TEGNET AV: BMH	KONTROLLERT AV: UTS	DATE: 16.05.2017
6	PROSJEKT: Trend på 1 plan	PROSJEKT: 17-0267	PROSJEKT: 17-0267
7	TEGNINGEN VISER: Planer og snitt	PROSJEKT: IC-20	PROSJEKT: IC-20
8	STATUS: Byggemeldingstegninger	PROSJEKT: 1:100	PROSJEKT: 1:100

TEGNER: Norgeshus EH Bolig

BYGGTEKNIK: Norgeshus EH Bolig

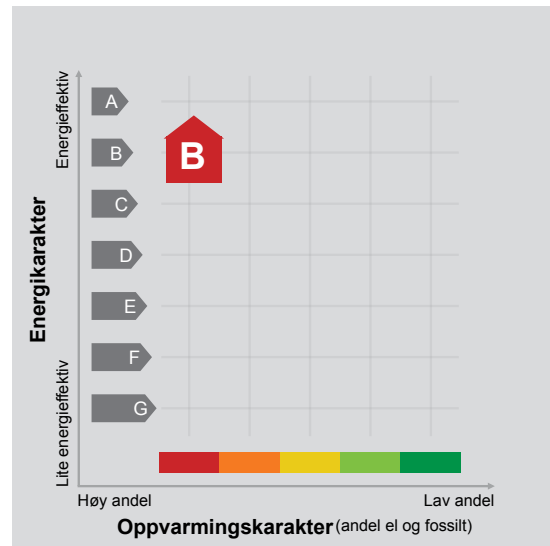
AKTIVITET OG INNSIKTSKOMFORT FORBEREID AV: 16.11.2017

TEGNINGEN ER BESKRIVET ETTER LOV OM OPPNÅMSETT OG SKAL IKKE ANVENDES UTEEN FOR TILFALLESE.

TEGNINGEN GJELDER INNE SOM ANNESTEDSTAVING.

ENERGIATTEST

Adresse	Skundbergjordet 26
Postnummer	2834
Sted	RAUFOSS
Kommunenavn	Vestre Toten
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	235
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300636421
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-165736
Dato	08.09.2025



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

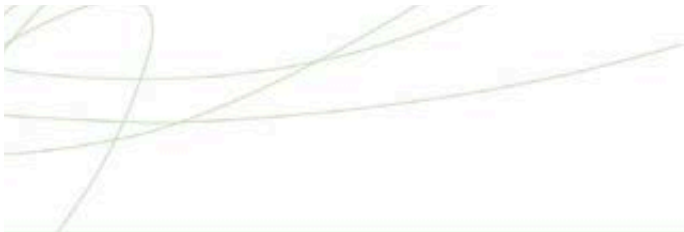
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Redusér innetemperaturen**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Kjedet enebolig
Byggeår 2018
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 70
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs**Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0075/26	

Selger 1 navn
Anne-Lene Bergheim

Gateadresse	
Skundbergjordet 26	

Poststed	Postnr
RAUFOSS	2834

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 24-0075/26

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
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 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 skjevgkre 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☒ Ja

25 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

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 næringseiendom
- 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 næringseiendom, 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Lene Bergheim	f2c4a04e8a72ee16dc2ea1 e05ccdcfe9fcde9d41	30.07.2026 09:36:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24-0075/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>



Nabolagsprofil

Skundbergjordet 26 - Nabolaget Raufoss sentrum/Korterud - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Østvollkrysset Linje 436, 442	6 min 0.5 km
Raufoss stasjon Linje RE30	5 min 2.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 20 min

Skoler

Korta skole (1-7 kl.) 276 elever, 20 klasser	17 min 1.4 km
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	7 min 3.5 km
Raufoss videregående skole 450 elever	6 min 4 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	17 min 12.8 km

«Gode naboer, fin beliggenhet, stille og rolig, nyetablert»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

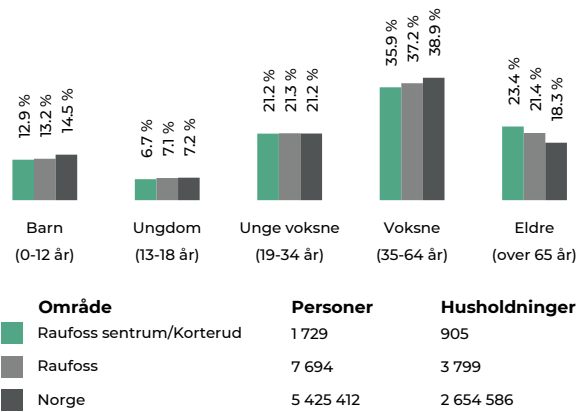
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Polaris Fus barnehage (1-5 år) 58 barn	12 min 1 km
Vestrumenga barnehage (1-5 år) 50 barn	4 min 2.9 km
Veltmanåa barnehage (0-5 år) 62 barn	5 min 2.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Raufoss	5 min
Bunnpris Raufoss Post i butikk, PostNord	5 min 2.7 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 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Gående

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering

Lett 88/100

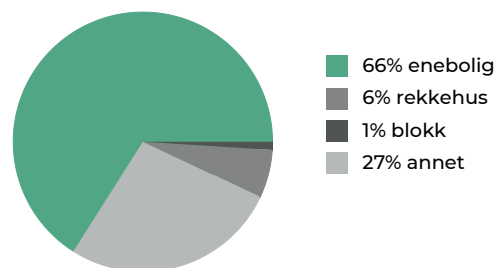
Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

⚽ Korta skole gymnastikksal	17 min 🚶
Aktivitetshall	1.4 km
⚽ Korterudjordet Nærmiljøanlegg	17 min 🚶
Ballspill	1.5 km
🚴 MOVA Raufoss Amfi	5 min 🚗
🚴 Amfi Treningssenter Eina	14 min 🚗

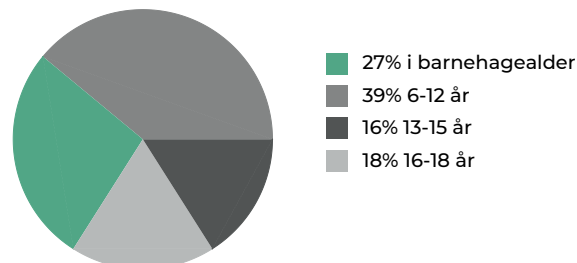
Boligmasse



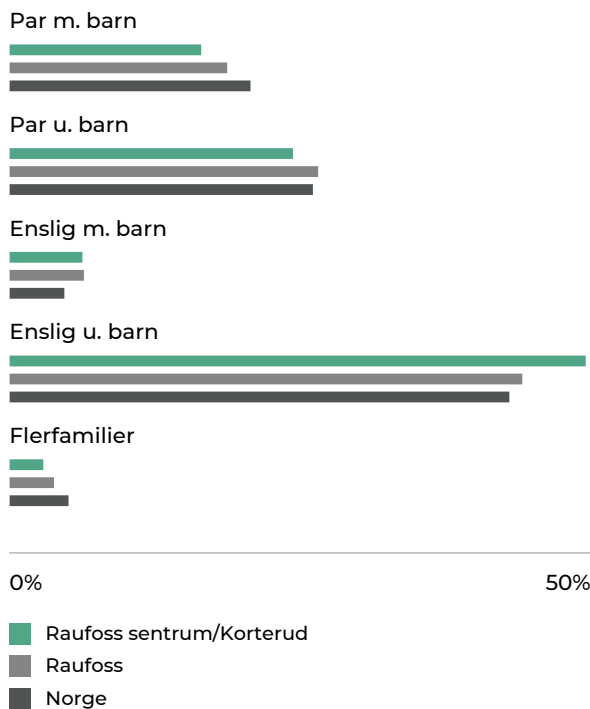
Varer/Tjenester

🏪 AMFI Raufoss	5 min 🚗
🏪 Apotek 1 Raufoss	5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)

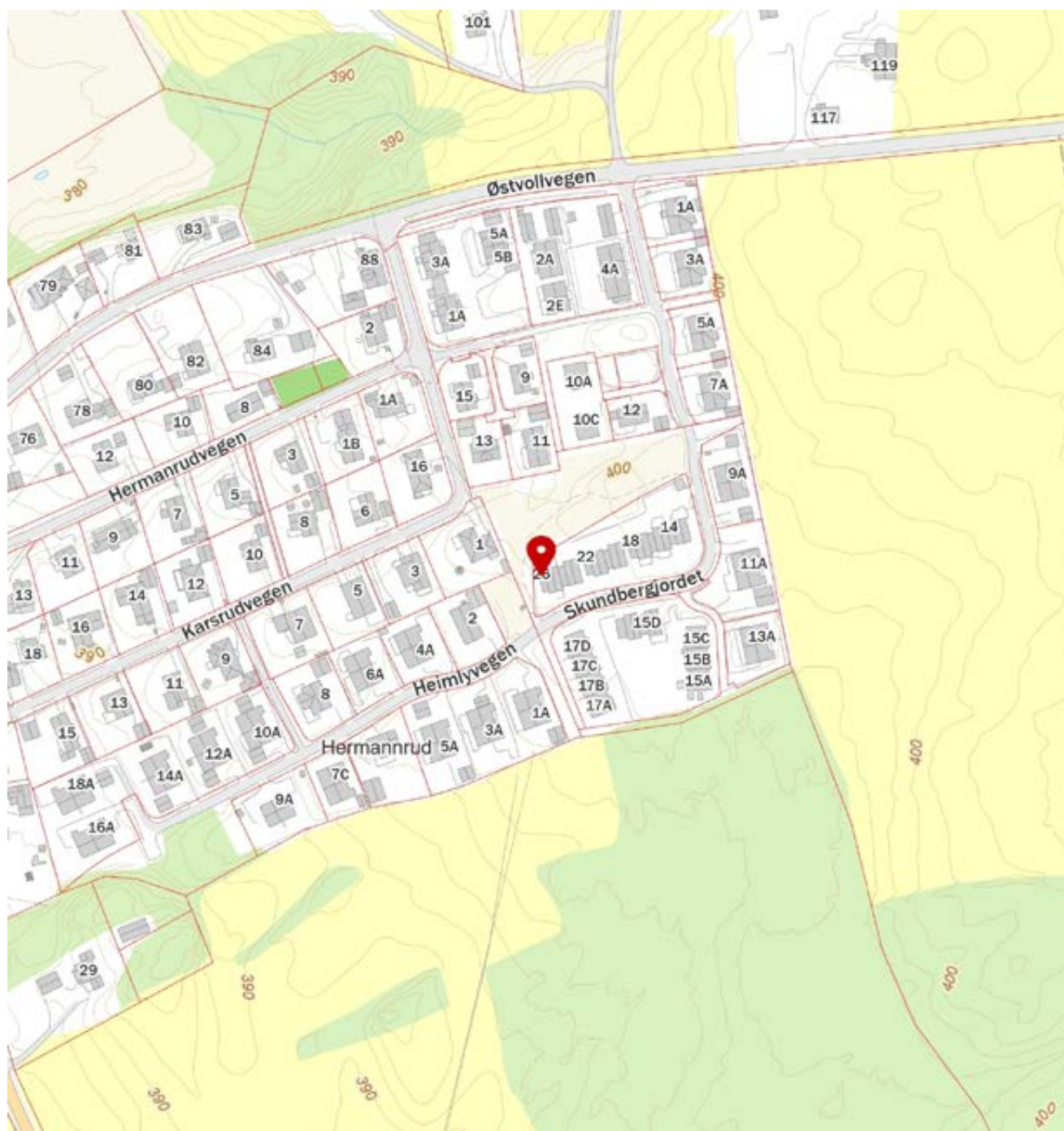
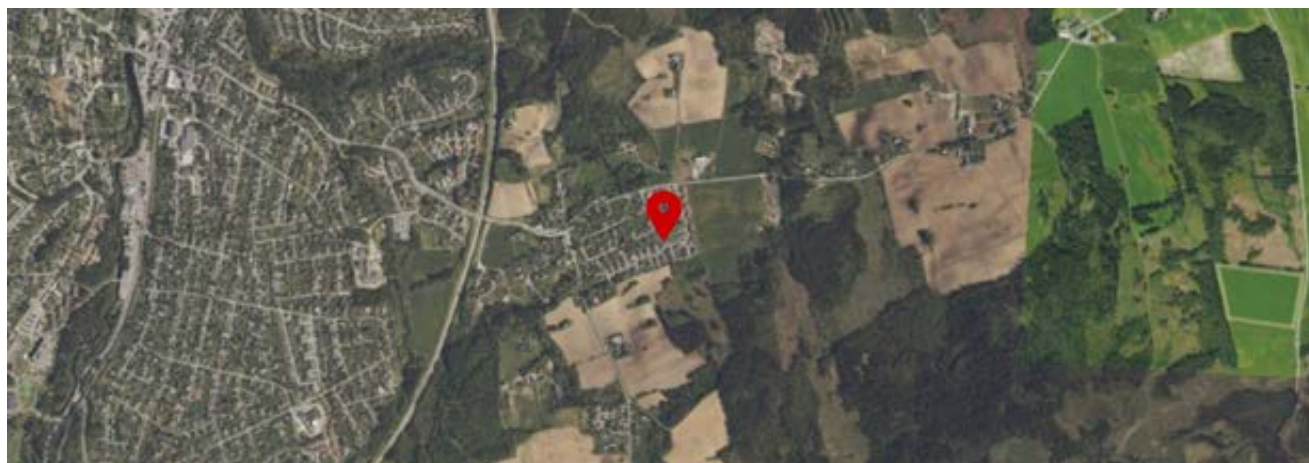


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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 garderobebehyller 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. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. 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

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

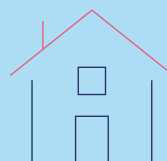
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 24-0075/26

Adresse: Skundbergjordet 26, 2834 RAUF OSS, gnr. 15, bnr.
235, snr. 7 i Vestre Toten kommune.

Kontaktperson: Geir Heimdahl

Tlf: 46191000

Epost: geir@notar.no

Salgsoppgavedato: 12.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/