

Mjøsvegen 381A

KAPP

notar



Prisantydning Kr 3 390 000,- Boligtype Halvpart vert.delt tomannsbolig
BRA-i/BRA Total 72/109 kvm Megler Celina Solheim Solhaug Tlf 981 33 640

NOTAR.NO

notar



Mjøsvegen 381A

**Nyoppført halvpart av tomannsbolig 2026 -
Moderne, lys og innflyttingsklar! 5 års garanti!
Garasje.**

Adresse	Mjøsvegen 381A 2849 KAPP
Prisantydning	Kr 3 390 000,-
Omkostninger	Kr 25 240,-
Totalpris	Kr 3 415 240,-
BRA-i/BRA Total	72/109 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Halvpart vert.delt tomannsbolig
Byggeår	2026
Soverom	2

Velkommen til Mjøsvegen 381A! Flott halvpart av tomannsbolig nyoppført i 2026. Fin beliggenhet i et attraktivt og barnevennlig område på Kapp.

Boligen i Mjøsvegen 381A er en moderne og nyoppført bolig ferdigstilt i 2026, og holder gjennomgående svært høy standard. Boligen har lune og fine farger, gjennomtenkte detaljer og en tidløs utforming som skaper en behagelig atmosfære. Arealeffektiv planløsning som inneholder entré, stue med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys, tidløst kjøkken, stilig bad, teknisk rom og to soverom.

Fra stuen er det utgang til en hyggelig terrasse, og det medfølger både utvendig bod og garasjeplass. Boligen har mjøsgløtt og byr på en attraktiv beliggenhet nær Mjøsa, med en god kombinasjon av moderne komfort, kvalitet og estetikk.

Må sees!

Notar Innlandet - Heimdahl & Partnere

Øvre Torvgate 24 B
2815 GJØVIK



Celina Solheim Solhaug

Eiendomsmegler
981 33 640 / celina@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	29
Nøkkelinformasjon	30
Plantegning	37
Vedlegg	41
Budgivning	71

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



Lys og innbydende stue med store vindusflater som gir mye naturlig lys.





God plass til sofagruppe og bord.





Fra stua er det utgang til terrasse.



Romslig terrasse med mjøsgløtt – et perfekt sted å lene seg tilbake og nyte de sene sommerkveldene.





Peis som gir en lun og god atmosfære.



Her er det rom for bord på kjøkken, ideelt for frokost og en rolig kaffekopp.







Elegant kjøkken i moderne og tidløst design med integrerte hvitevarer fra AEG.





Integrert ovn med innebygd vifte - stilrent og praktisk for enkel matlaging.



Meget stilig bad med moderne design og lekre detaljer – et rom for avslapning og velvære.



Rommet har innredning med servant, underskap i eik, speil med belysning, kran og dusj garnityr i børstet gull.



Romslig dusj med 100x100 dusjdører, og veggghengt toalett.





Soverom 1



Soverommet er romslig med god plass til dobbeltseng og skap.







Romslig og lyst soverom - enkelt å innrede med seng og garderobe, også egnet som barnerom



Gang



Teknisk rom med opplegg for vaskemaskin og mulighet for ekstra toalett.



Inngangsparti og carport.



Romslig terrasse og utvendig bod.





Eiendommen har gode muligheter for parkering.



Fasadebilde



Områdebilde



Områdebilde



Områdebilde

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen har solrik tomt med stort potensialet. Det er gangavstand til Kapp barneskole og barnehage. Det er ca. 1 km til dagligvareforretning. Ca. 2 km til Kapp båthavn, Skibladnerbrygga og Kapp melkefabrikk med industrikultur-senter, kulturskole og musikksskole. Det er ca. 7 km til Lena med diverse butikker og ungdoms- og videregående skole. Ca. 13 km til Gjøvik med alle fasiliteter.

Det er kort avstand til Mjøsa med fine bade-/fiske og friluftsmuligheter, Peder Balke senteret og til Starum hestesenter. Det er lekeplass på byggefeltet. Bussholdeplass i umiddelbar nærhet med bussforbindelser til Gjøvik og Lena.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Mjøsvegen 381A, 2849 KAPP

OPPDRAKSNUMMER

24-0007/26

SELGER

Mjøsvegen 381 AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 94, bruksnummer 162, , ideell andel 1/1.
i Mjøsvegen 381 i Østre Toten kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Halvpart vert.delt tomannsbolig

ENERGIKLASSE

Energifarge lys grønn og bokstav B.

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 969 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Det er tatt i overkant 4 prosent av tomta til huset på oversiden, som vil si at tomta er i dag over 1000 m2.

SAMEIEBRØK

1/2

BYGGEÅR

2026

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen er nyoppført av Landheim Bygg.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Gjeldende arealplan med bestemmelser:

Plan id 2015KP01. Formål: boligbebyggelse, nåværende. Flomfare.

Kommuneplan under arbeid:

Plan id 2024KP01 - Kommuneplanens arealdel - Tilbakeføring av næringsarealer på Biltitt til LNF. Planforslag.

OPPVARMING

Oppvarming består av vedfyring og strøm.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Det medfølger parkering for 1 bil i carport. Annen parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann- og avløpsnett. Det er felles innkjøring med Mjøsvegen 381C fra Mjøsvegen.

Eiendommen har vannmåler.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Kapp barnehage (0-5 år) - 2 km
Bjørnsgård barnehage (0-5 år) - 2,2 km
Hoffsvangen barnehage (1-5 år) - 3,9 km

Kapp skole (1-7 kl.) - 2,3 km
Hoffsvangen skole (1-7 kl.) - 3,9 km.
Lena ungdomsskole (8-10 kl.) - 5,9 km.
Skreia ungdomsskole (8-10 kl.) - 10,8 km.
Lena-Valle vgs - avd. Valle - 5,6 km.
Lena-Valle vgs - avd. Lena - 6 km.

Fritidsaktiviteter
Fauchaldplassen gressbane - 0,9 km.
Kihle skole aktivitetshall - 1,9 km.
Kulturskolen Mjølkefabrikken - 1,3 km.
Østre Toten idrettspark - 5,2 km.
Karidalen - 6,6 km.

Se vedlagte nabolagsprofil.

SKOLEKRETS

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

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

0,1 km til busstoppet Dokkemuseet med linje B46, B47, 400, 402, 440, 442 og 443.

13,9 km til Gjøvik togstasjon med linje R30 og R30x.

1t og 10 min til Gardermoen flyplass.

ADGANG TIL UTELEIE

Korttidsutleie av hele boligen i mer enn totalt 90 døgn årlig er ikke tillatt, jf. eierseksjonsloven § 24, 7. ledd. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. For øvrig kan boligen fritt leies ut da sameiets vedtekter ikke begrenser eiers adgang til utleie.

Utleie forutsetter at boligen har forsvarlige radonverdier.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 17.02.2026

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

17.02.2026.

INNHold

Halvpart av tomannsbolig: BRA 109 m².

Boligen byr på et moderne kjøkken i åpen løsning mot en stilren og innbydende stue, som gir en luftig og sosial planløsning. Fra stuen er det direkte utgang til terrasse, perfekt for både hverdagsbruk og hyggelige sammenkomster. Videre inneholder boligen to gode soverom, et meget stilig bad med moderne uttrykk, samt et praktisk teknisk rom. I tillegg medfølger utvendig bod med gode lagringsmuligheter og garasje plass.

Eventuelle arealavvik

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer i salgsdokumentene. Mindre avvik må påregnes, og gir ikke rett til prisavslag eller annen kompensasjon.

Mjøsvegen 381B er også til salgs! Kontakt megler for mer informasjon.

STANDARD

Meget god standard og planløsning. Nyoppført halvpart av tomannsbolig med god plass. Stilfullt, moderne, lekkert og særegent! Tomannsboligen ble ferdigstilt i 2026.

Brannsikring

Brannvarslingsanlegg leveres med brannalarmer. Boligen leveres med brannslukningsapparat.

Konstruksjon

Boligen er bygget med moderne og solide konstruksjoner som sikrer både komfort og energieffektivitet. Innerveggene består av 48x98 mm bindingsverk med 10 cm isolasjon, mens ytterveggene har 48x198 mm bindingsverk med hele 25 cm isolasjon - inkludert 20 cm utvendig isolasjon og 5 cm isolasjon på innsiden av dampspærren - som gir en gjennomgående god termisk komfort. Taket er isolert med 40 cm blåst isolasjon, noe som bidrar til et godt innneklima og lavere energibehov.

Boligen har liggende ytterpanel som er behandlet med ett lag grunning og ett lag mellomstrøk i en dempet sort tone, som gir et elegant og tidløst uttrykk. Vinduer med trelags isolerglass sørger for optimal varmeisolasjon, godt dagslys og redusert støy fra omgivelsene.

Overflater og himling

Veggene er kledd med malt MDF Smart Panel i varme toner av kokos og kaki, med tilhørende lister i samme farger som skaper et helhetlig og elegant uttrykk. I gangen ligger fliser med varmekabler som gir en lun og praktisk entré. Stue og kjøkken er gjennomgående med laminatgulv i French Nordic Oak, også her med varmekabler som gir komfort og varme på kalde dager. Soverommene har laminatgulv som harmonerer med resten av interiøret og gir et rolig og behagelig preg.

Himlingen er dekket med Huntonit trefiberpanel i bomullsfarge, og innfelte spotter gir et moderne og fleksibelt lysdesign som fremhever rommenes arkitektur. Dørene fra Swedoor kompletterer helhetsinntrykket med et stilrent og tidløst uttrykk.

Kjøkken

Stilrent og moderne kjøkken fra Netoline. Benkeplaten i slitesterk laminat fra JKE gir rikelig med arbeidsflate, samtidig som integrerte hvitevarer fra AEG - kombiskap for kjøling og frys, induksjonstopp med effektivt avtrekk, stekeovn og oppvaskmaskin - gjør hverdagen enkel og praktisk. Innfelte spotter i taket sørger for et lyst og behagelig arbeidslys, og sammen med det moderne designet skaper kjøkkenet et innbydende og elegant sentrum i hjemmet.

Bad

Meget stilig og elegant bad med gjennomførte materialvalg og tidløst design. Himlingen er kledd med eikespiler som gir varme og tekstur, mens veggene er dekket med stilrene fiboplater. Gulvet er flislagt med innebygde varmekabler som gir en lun og komfortabel følelse under føttene.

Badet er innredet med servant og underskap i eik som gir praktisk oppbevaring. Armaturer i børstet gull - både kran og dusjgarnityr - tilfører et eksklusivt preg. Dusjområdet har 100x100 cm dusjdører, og toalettet er vegghengt for et moderne og lett uttrykk, med lagt trekkerør som gjør det

mulig å installere et toalett som krever strøm. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel er på plass, og innfelte spotter i taket gir godt lys over hele rommet.

Teknisk rom

Her det også opplegg for vaskemaskin og mulighet for å sette inn et ekstra toalett.

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: 72 m²

BRA - e: 37 m²

BRA totalt: 109 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 72 m² Entré, gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og teknisk rom.

BRA-e: 37 m² Utvendig bod, garasje.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 390 000,-

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 ikke startet gebyrer på denne seksjonen siden den ikke er bebodd ennå.

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

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnader fordeles for seksjonen 1-2 med lik del, når det gjelder snøbrøyting og løpende vedlikehold av felles arealer.

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 sekundaærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 3 390 000,- (Prisantydning)

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

kr. 6 250,- (Dokumentavgift av tomteverdi)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 25 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 415 240,- (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:

3442/94/162:

16.06.1961 - Dokumentnr: 2651 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3442 Gnr:94 Bnr:61

01.01.2020 - Dokumentnr: 1480002 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0528 Gnr:94 Bnr:162

13.02.2026 - Dokumentnr: 172016 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.1961 - Dokumentnr: 2652 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:94 Bnr:61

03.02.2014 - Dokumentnr: 92192 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:94 Bnr:204

30.11.2023 - Dokumentnr: 1339285 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:94 Bnr:138

30.11.2023 - Dokumentnr: 1339285 - Bestemmelse om vann/
kloakk

Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:94 Bnr:138

12.05.2025 - Dokumentnr: 524189 - Bestemmelse om vann/
kloakk

Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:94 Bnr:169

GRUNNBOKSDATO

23.02.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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.

Mjøsvegen 381B er også til salgs. Kontakt megler for mer
informasjon.

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

24.02.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Heimdahl & Partnere AS

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

MEGLER

Celina Solheim Solhaug, Eiendomsmegler

Epost: celina@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 28 000 (inkl. mva.)

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

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

Visninger (pr. stk.) kr. 3 000,- (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 markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

TILBUD PÅ LÅNEFINANSIERING

Vi kan tilby et gratis møte med en av Etnedal Sparebanks rådgivere som kan gi deg personlig veiledning og hjelp med tanke på lån og finansierungsbevis.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke 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 Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig som blir solgt innen seks måneder etter fullføringen av boligen, skal selger stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såfremt selgeren har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker. 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 dekningsalg 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.

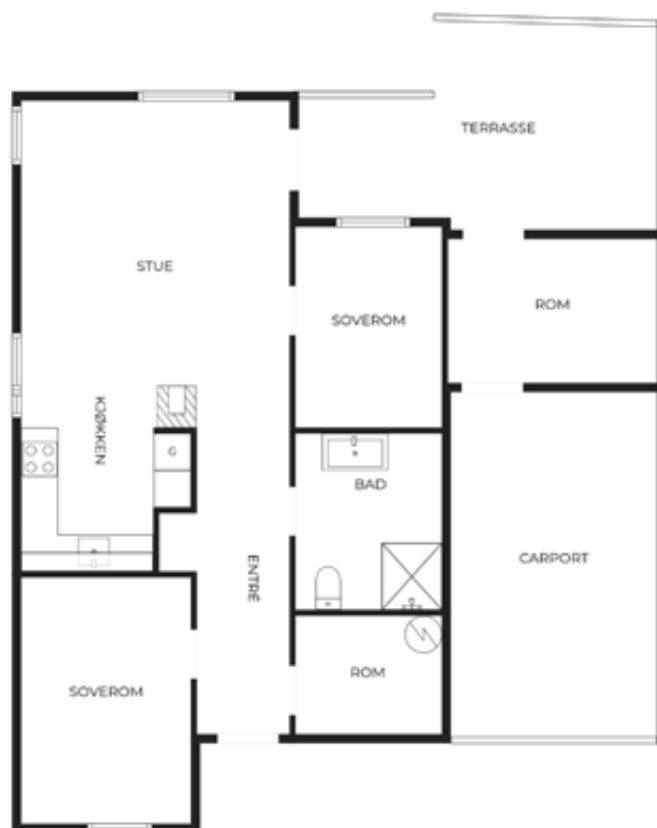
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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.

Plantegning



Størrelser og dimensjoner er omtrentlige, faktiske kan variere.

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

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

MJØSVEGEN 381A

Plantegning

Energiattest

Egenerklæringsskjema

Grunnkart

Nabolagsprofil

Vedtekter

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0007/26	

Selger 1 navn
Per Haakon Hveem

Gateadresse	
Mjøsvegen 381A	
Poststed	Postnr
KAPP	2849

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/avtalenr.

Document reference: 24-0007/26

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 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

Boligen er nyoppført av Landheim bygg

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 overtagelse. 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
Per Hveem	dbcdfd6270920b785bda b6942f93c56c70741740	13.02.2026 07:40:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24-0007/26

- 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>



Adresse

Mjøsvegen 381A, 2849 KAPP

Dato for energimerking

20.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-261869

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

301498243

Gårdsnummer

94

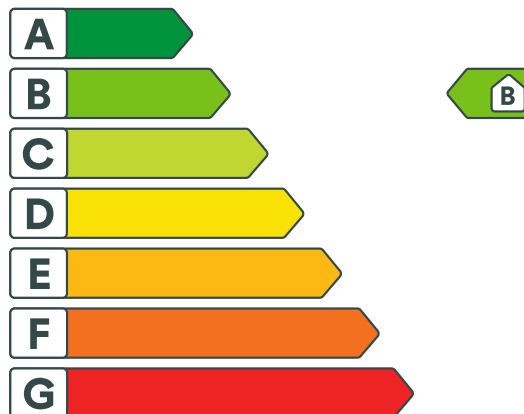
Bruksnummer

162

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2026

Bygningstype

Tomannsbolig vertikal delt

Bruksareal

72,0 m²

Oppvarmet bruksareal

72,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

111,19 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

129,32 kWh/m²

Totalt levert pr. år

9 622 kWh



Mjøsvegen 381A, 2849 KAPP



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Mjøsvegen 381A, 2849 KAPP



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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. Montér 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

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. Kjøøl - 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: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 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.



Om grunnlaget for energimerket



Spørsmål om energiattesten

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>

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Mjøsvegen 381A - Nabolaget Fauchaldplassen/Bjørnsgård - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

 Dokkemuseet	1 min 
Linje B46, B47, 400, 402, 440, 442, 443	0.1 km
 Gjøvik stasjon	18 min 
Linje R30, R30x	13.9 km
 Oslo Gardermoen	1 t 10 min 

Skoler

Kapp skole (1-7 kl.)	4 min 
246 elever, 17 klasser	2.3 km
Hoffsvangen skole (1-7 kl.)	5 min 
185 elever, 15 klasser	3.9 km
Lena ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 
247 elever, 20 klasser	5.9 km
Skreia ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 
211 elever, 18 klasser	10.8 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle	7 min 
135 elever, 7 klasser	5.6 km
Lena-Valle vgs - avd. Lena	8 min 
500 elever, 18 klasser	6 km

Ladepunkt for el-bil

 Kople Kiwi Kapp	10 min 
 Kapp Melkefabrikk	15 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100

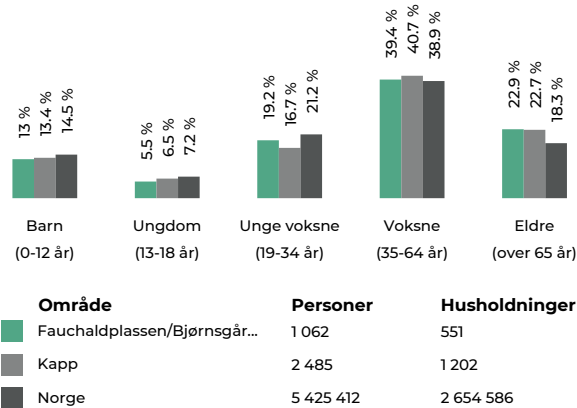
Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kapp barnehage (0-5 år)	4 min 
78 barn	2 km
Bjørnsgård barnehage (0-5 år)	3 min 
56 barn	2.2 km
Hoffsvangen barnehage (1-5 år)	5 min 
54 barn	3.9 km

Dagligvare

Kiwi Kapp	15 min 
Post i butikk, PostNord	1.4 km
Coop Extra Lena	7 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 93/100

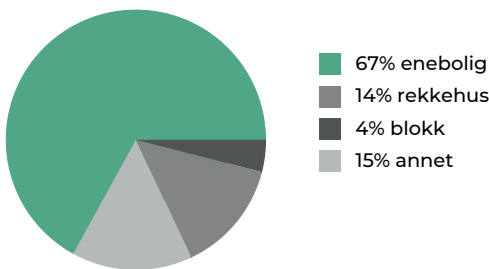
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

Sport

 Fauchaldplassen gressbane	9 min 
Fotball	0.9 km
 Kihle skole	22 min 
Aktivitetshall, ballspill	1.9 km
 Toten Treningssenter Lena	7 min 
 Skreia Trim	13 min 

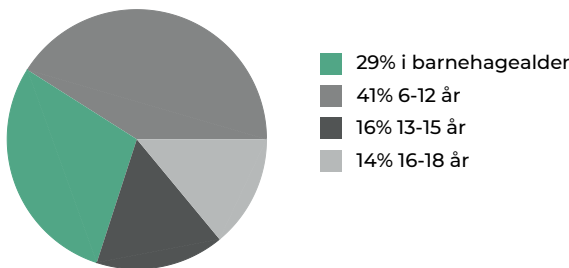
Boligmasse



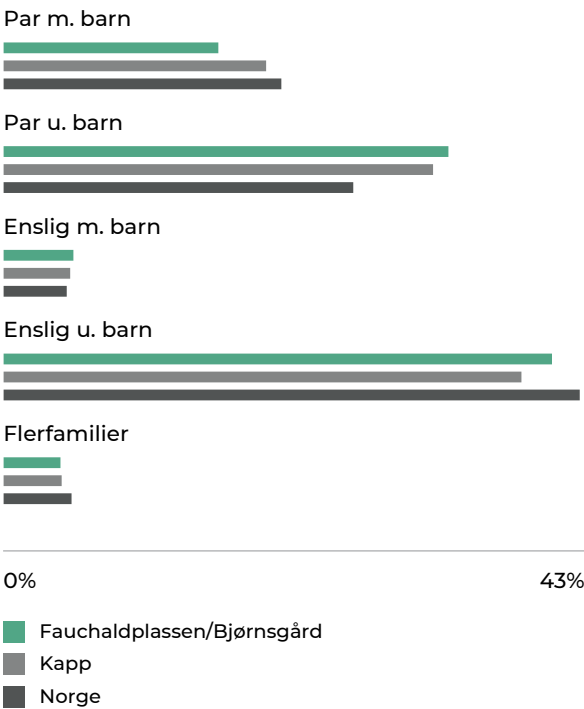
Varer/Tjenester

 CC Gjøvik	18 min 
 Apotek 1 Lena	7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

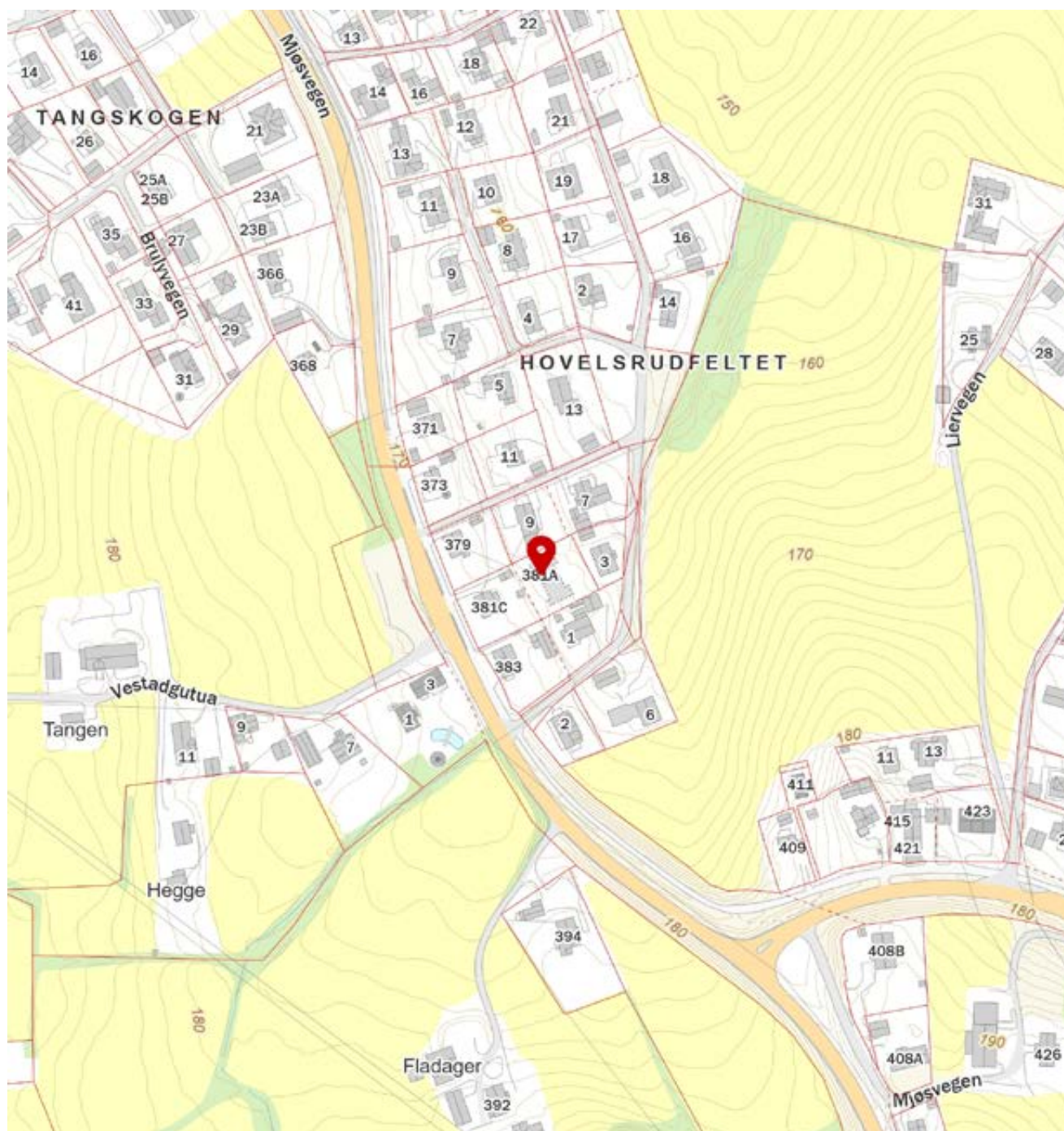


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



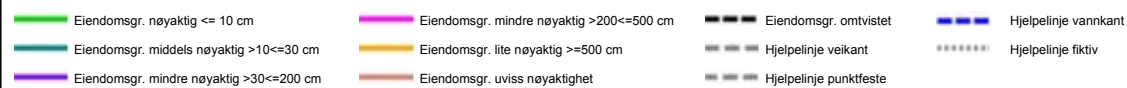
Grunnkart

Eiendom: 94/162
Adresse: Mjøsvegen 381A
Dato: 17.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Østre Toten kommune



©Norkart 2026

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

VEDTEKTER FOR SAMEIET MJØSVEGEN 381 (GNR 94 BNR 162)

1. Navn /formål/eiendommen

Sameiets navn er Sameiet Mjøsvegen 381, består av 2 seksjoner innenfor gnr 94 bnr 162, Østre Toten kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Hver av seksjonene er tillagt tilleggsdeler som hører til de respektive seksjonene. De arealer som ikke inngår i de respektive seksjoner med tilhørende tilleggsdeler å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameierne å avtale disponering av arealene.

2. Organisering /råderett

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

For øvrig har hver eier full disposisjons rett over sin eierandel/ seksjon, her under rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk.

3. Vedlikehold/fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig og utvendig vedlikehold i sin seksjon. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong og tak eller lignende som ligger til bruksenheten.

Utskifting av vinduer, dører eller annet vedlikehold av fasade skal foretas med komponenter av samme utseende og farge.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Standard heving som påbygg, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, kan kun skje etter en samlet plan for sameiet. En slik plan skal godkjennes på årsmøte.

Årsmøte skal legge en plan for utvendig vedlikehold, eksempelvis beisning, hvor det tas høyde for at vedlikeholdsbehovet, -hyppighet og -omfanget melder seg ulikt for de forskjellige seksjonene.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er på krevet av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Herunder utgifter til snøbrøyting, løpende vedlikehold av felles arealer inne som ute.

Fellesutgiftene fordeles for seksjon 1-2 med lik del, når det gjelder snøbrøyting, løpende vedlikehold av felles arealer. Med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Samt sin andel av felles adkomsten for området over gbnr 94/138.

Eiendommen har vegrett over gbnr 94/138, og vann/avløp over gbnr 94/169 .

Teknisk infrastruktur vil rettighetshavere ha rett til vedlikehold for hele området.

Årsmøtet kan vedta at det kan innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter.

3.3. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.

Arbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret.

Utvendig solskjerming skal ha et likt utseende. Det er ikke tillatt å montere individuelle antenner, utenom små som kreves for trådløs bredbånd/Internett.

4. Ansvar

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameieransvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes samelebrøk, jfr. Eierseksjonslovens § 31.

5. Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Det ordinære årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallelse til det ordinære årsmøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 3 ukers varsel. Forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være innsendt til styret skriftlig senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære årsmøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent.
2. Årsmelding fra styret
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg
5. Driftsbudsjett
6. Fastsettelse av fellesutgifter
7. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styre eller minst 1 sameier krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallelse skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt/flertallskrav

På årsmøtet skal hver seksjon ha en stemme, jfr. Eierseksjonslovens § 52. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på årsmøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

7. Styret

Sameiet styret skal bestå av 2 medlemmer etter årsmøtets beslutning. Styreleder velges særskilt på årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når alle styremedlemmene er tilstede.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor Sameiet har Sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonsloven §31.

9. Forsikring

Sameiet kan ha felles forsikring for bygninger som er felles. Forsikringspremien skal da inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2. Utgangspunktet er at hver enkel seksjonseier har egen forsikring utvendig, innvendig og annen som den må ha.

10. Diverse

Sameiet kan registreres i Foretaksregisteret jf. eierseksjonsloven §19 om årsmøte velger det. Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap har signaturrett på sameiets vegne.

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtekts bestemmelsene foran.

Vedlegg 1:

1: Interimsstyre: Representanter fra utbyggerne innehar styrevervene i oppstarten av sameiet frem til ferdigstillelse. Etter hvert som boligene selges/overdras, kan styret suppleres med representanter fra eiere i sameiet.

2: Utbygger sitter med råderett over sameiet fellesarealer inntil begge er overlevert ny eier. Inntil ferdig utbygd har utbygger vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde arealer.

Disse vedtektene er fastsatt av Mjøsvegen 381 AS

Kapp, 15.01.2026

Mjøsvegen 381 AS

Per Håkon Hveem



Ronny Gulbrandsen



NOTATER

[illegible]

[illegible]

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten 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. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



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.

Trenger du hjelp til å finansiere boligdrømmen?

Vi ønsker å hjelpe deg!

Ta kontakt med en av våre
rådgivere for en hyggelig og
utforpliktende prat.

Tom Anders Skaugerud
Rådgiver personkunder

Kontakt meg på telefon
61 12 14 94 eller på epost
tom@etnedalsparebank.no

Jeg ser frem til å høre fra deg!



TOTEN

FORSIKRING

**Vi hjelper deg med å finne de
riktige forsikringene for deg!**

Ta kontakt med en av våre rådgivere for en
hyggelig og uforpliktende prat.

Kontakt oss på telefon
99013282 eller epost
service@totenforsikring.no

Vi ser frem til å høre fra deg!

Hjemmeside:



Jernbanesvingen 6, 2821 Gjøvik

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.

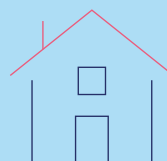
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*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

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: 24-0007/26

Adresse: Mjøsvegen 381A, 2849 KAPP, gnr. 94, bnr. 162 i
Østre Toten kommune.

Kontaktperson: Celina Solheim Solhaug

Tlf: 98133640

Epost: celina@notar.no

Salgsoppgavedato: 24.02.2026

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/