

Skolegata 14

LENA

notar



Prisantydning Kr 2 990 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 232/287 kvm Megler Celina Solheim Solhaug Tlf 981 33 640

NOTAR.NO

notar



Skolegata 14

Koselig enebolig midt i Lena - 4 soverom, garasje og skjermet beliggenhet!

Adresse	Skolegata 14 2850 LENA
Prisantydning	Kr 2 990 000,-
Omkostninger	Kr 75 750,-
Totalpris	Kr 3 065 750,-
BRA-i/BRA Total	232/287 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1970
Soverom	4

Velkommen til Skolegata 14! Trivelig bolig beliggende sentralt midt i Lena. Her kan du flytte rett inn.

Boligen ble bygget i 1970 og holder en normal standard med en arealeffektiv planløsning.

Boligen består av entrè, fire romslige soverom, bad, fint kjøkken, lys og innbydende stue og spisestue med utgang til platting på hver side.

Kjelleren består av toalettrom og lagringsrom.

Boligen har en tilhørende garasje på 48kvm og et anneks på 7kvm.

Boligen er godt skjermet fra gaten med hekk, som gjør at det føles privat og som utgjør et trygt og godt lekeområde for de aller minste.

Sentrumsnær bolig i rolig og hyggelig nabolag. Gode solforhold hele dagen.

Flott uteareal med plen. Perfekt for barnefamilien eller deg som ønsker en bolig med flere rom.

Din boligdrøm? Vi ses på visning!

Gjøvik

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	17
Nøkkelinformasjon	18
Plantegning	27
Vedlegg	31
Budgivning	87

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





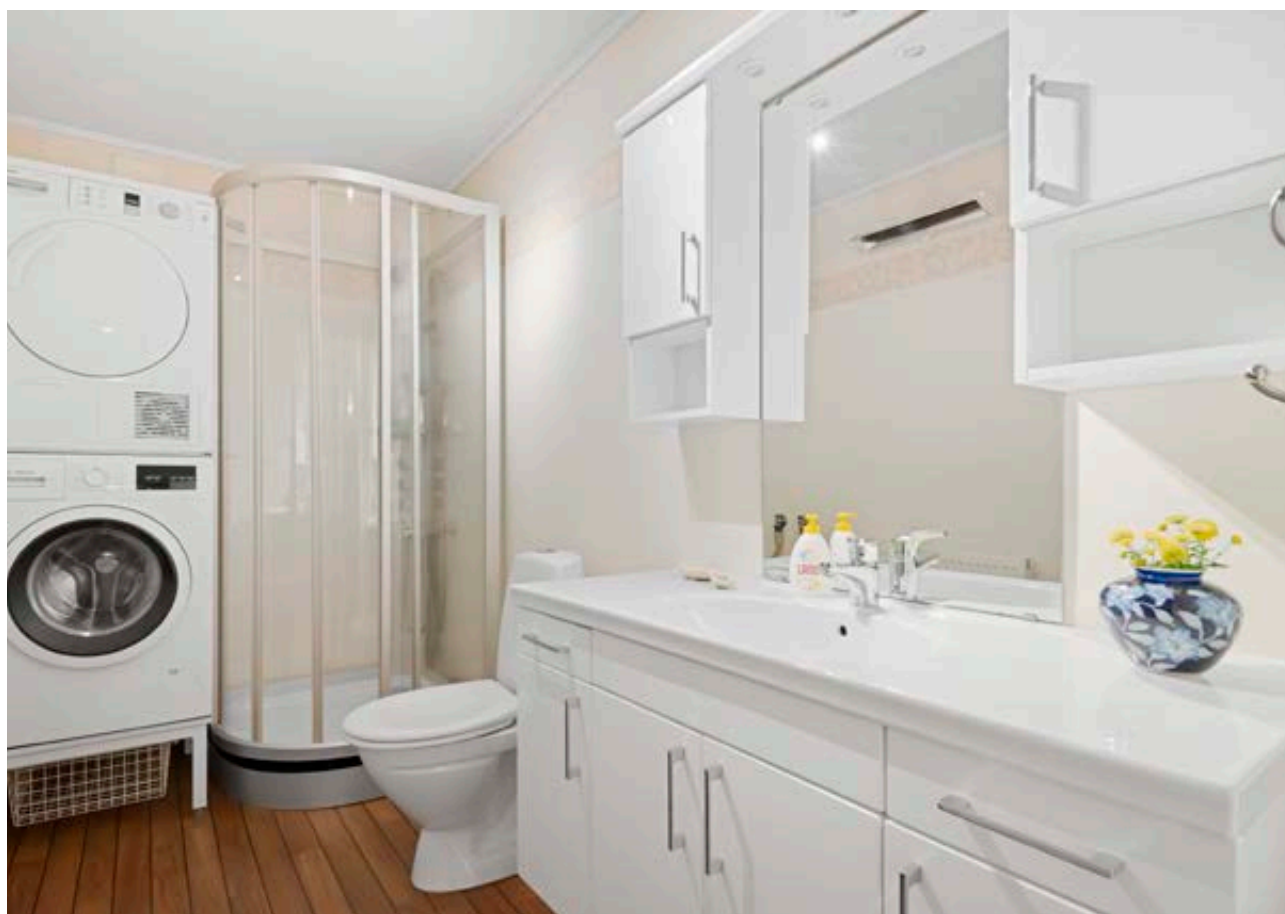




















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende sentralt i Lena, men samtidig tilbaketrukket.

Skolegata 14 ligger i et barnevennlig og attraktivt boligområde på Lena. Området er stille og rolig, ideelt for familier og de som ønsker en skjermet eiendom med kort avstand til alle fasiliteter.

Lena Fus barnehage, Hoffsvangen skole og Lena-Valle videregående skole ligger med gangavstand fra boligen. Kort vei til Steinerbarnehagen, Vilberg skole og Lena Ungdomsskole. I Lena finner man mange ulike butikker, frisør, restaurant, vinmonopol, apotek og mye mer.

0,2 km unna boligen finner man gode muligheter for kollektivtransport med buss til Gjøvik sentrum med ytterligere servicetilbud.

1 time og 10 minutter til Gardermoen flyplass.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Skolegata 14, 2850 LENA

OPPDRAKSNUMMER

24-0102/24

SELGER

Sissel Skundberg

MATRIKKE

Gårdsnummer 183, bruksnummer 12,
i Østre Toten kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav G.

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 prospektet.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eietomt på 978 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet tomt på 978m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Det er gruset gårdsplass.

TAKST

Tilstandsrapport datert 17.09.2024. utført av Sindre Lysgård.

BYGGEÅR

1970

BYGGEMÅTE

Grunnmur i betong. Støpt ringmur med kryperom. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Mønet skråtak i tre. Kaldt loft. Luftespalter ved raft. Taktekking av asfaltpapp. Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall og plast. Vindski og toppbord i tre.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 1+1 lags glass. Alder på isolerglass er i hovedsak: 1975 og 2020. Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass og kodelås.

Terrasse mot vest: Konstruksjoner og overflater i treverk og betong. Delvis overbygd.

Terrasse mot øst: Konstruksjoner og overflater i treverk og betong. Delvis overbygd.

Garasje på 48kvm.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger har kjennskap til eiendommen. Har kun bodd i boligen i 5-6 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra

egenerklæringsskjema utfylt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport.

- Bad ble totalrenovert i 2011. Utført av Rotstigen.
- Tidligere tett kloakk. Det har blitt spylt og rensset.
- Det er etablert nytt vanninntak. Utført av Staff og sønner.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.
Egenerklæringen ligger vedlagt i salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese gjennom denne.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

1976: Tilbygd boligen. Utført av forrige eier, som var snekker.
1995: Ny taktekking. Utført av firma.
2005: Utvendig avløpsledning skiftet. Utført av firma
2011: Pusset opp bad. Utført av firma
2012: Malt boligen utvendig. Egeninnsats
2016 Skiftet ut deler av kjøkkeninnredning. Egeninnsats
2020 Skiftet utvendig vannledning. Utført av firma
2024: Malt vegg og tak.
2025: Skiftet til garasjeport med kontroll.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Gjeldende arealplan med bestemmelser:
Kommuneplanens arealdel (KP), plannavn Kommunedelplan
Lena. Id- 2015KD02. Vedtatt 24.02.2021.
Formål: sentrumsformål, nåværende.

Reguleringsplan (RP), 20100006 - Stensvang. Vedtatt
29.09.2011. Formål: boligbebyggelse - blokkbebyggelse.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm og vedfyring.

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

Boligen har garasje med en biloppstillingsplass, samt parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Hoffsvangen skole (1-7 kl.) - 2,7 km.
Vilberg skole (1-7 kl.) - 3,7 km.
Lena Ungdomsskole (8-10 kl.) - 0,2 km.
Lena-valle videregående - avd. Lena - 0,1 km.
Lena-valle videregående avd. Valle - 0,4 km.

Lena Fus barnehage (1-5 år) - 0,5 km.
Steinerbarnehagen Lena (1-5 år) - 1,2 km.
Hoffsvangen barnehage (1-5 år) - 2,7 km.

Fritidsaktiviteter:

Østre Toten idrettspark - 0,1 km.
Totenhallen - 7 min.

Treningssenter:

Toten Treningssenter - 4 min.

SKOLEKRETS

Det er kjøper og interessenters ansvar å sjekke tilgjengeligheten med kommunen.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Ca. 0,2 km til bussholdeplassen Lena sentrum med linje: B46, B47, 400, 401, 439, 441 og 444.
Ca. 15 km til Reinsvoll togstasjon med linje RE30.

Ca. 1 time og 10 minutter til Gardermoen.

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 brukstillatelse datert 19.05.1970.

Det foreligger ferdigattest på våtrom den 04.08.2011.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

19.05.1970.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

BRA: 287 m².

BRA-i (internt bruksareal): 232 m².

BRA-e (eksternt bruksareal): 55 m².

Boligen består av entrè, fire romslige soverom, bad, fint kjøkken, lys og innbydende stue og spisestue med utgang til platting på hver side. Kjelleren består av toalettrom, lagring og tekniske installasjoner.

Boligen har en tilhørende garasje på 48m² og et anneks på 7m².

De oppgitte arealene er hentet fra tilstandsrapporten utført av takstmann Sindre Lysgård. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

STANDARD

Koselig enebolig med normal standard og planløsning. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, men det er alltid behov for vedlikehold og moderniseringer etter egne preferanser ved kjøp av buektbolig.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og profilerte fronter. Laminert benkeplate med kjøkkenkum. Belegg over benkeplate. Belysning over benkeplate. Komfyrvakt. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Glassfelt i enkelte overskap. Plass til frittstående: Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøle/fryseskap. Mekanisk avtrekk.

Bad

Belegg på gulv og vegger. Himlingsplater. Det er etablert servant med underskap, speil med tilhørende belysning, speilskap, dusjkabinett, gulvmontert wc og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonsvifte. Ventil i himling. Radiator. Tilluft i dør. Plastsluk.

Toalettrom

Rom benyttet som toalettrom i kjeller. Rommet har overflater i pusset betong. Det er etablert frittstående toalett, vegghengt servant, og opplegg for vaskemaskin. Naturlig avtrekk.

Tekniske installasjoner

- Synlige vannrør i metall og plast. Hovedstoppekran i kjeller.
- Synlige avløpsrør i plast.
- Ventilasjonen består av ventilasjonsvifte og naturlig avtrekk.
- Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer.
- El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.
- Vannbåren varme med radiatorer.
- Varmepumpe.

PS! Selger har aldri benyttet sentralfyren til annet enn varmtvann fra kraner og dusj. Selger har derfor ingen kjennskap til om radiatorer og rør rundt om i huset fungerer eller ikke.

Etasjeskille og gulv på grunn

TG3 - Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller

rettes opp.

Estimert utbedringskostnad: 50.000 - 150.000.

Trapp

TG3 - Det er ikke montert rekkverk. Estimert utbedringskostnad: under 10.000.

Elektrisk

TG3 - gis grunnet at anlegget er gammelt og med noen mangler. Estimert utbedringskostnad: under 10.000.

De fleste punkter i tilstandsrapporten har fått tilstandsgrad 2, og tre punkter har fått tilstandsgrad 3. Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i disse før bud inngis. Se vedlagte tilstandsrapport for mer informasjon om tekniske detaljer.

HVITEVARER

Kun integrerte hvitevarer på kjøkkenet følger med boligen.

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: 232 m²

BRA - e: 55 m²

BRA totalt: 287 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 96 m² Kjeller er i hovedsak benyttet til lagring og tekniske installasjoner.

BRA-e: 48 7 m² Garasje Anneks

1. etasje

BRA-i: 136 m² Entrè, 4 soverom, bad, kjøkken og åpen løsning i stue-spisestue med utgang til overbygget platting på hver side.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 990 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 23 491,- pr år 2023

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

De kommunale avgiftene fordeles slik:

Avløp kr. 7 703,-

Vann kr. 7 071,-

Renovasjon kr. 2 747,-
Feiegebyr kr. 540,-
Eiendomsskatt kr. 5 428,-

Oppgitte avgifter er en foreløpig årsprognose for 2023 for eiendommen. Avgiftene kan variere ut fra forbruk og antall husstandsmedlemmer.

EIENDOMSSKATT

Kr 5 428,- pr 2023

INFO EIENDOMSSKATT

Det ble i 2023 betalt kr. 5 428,- i eiendomsskatt.

FORMUESVERDI – PRIMÆR

Kr. 649 170,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI – SEKUNDÆR

Kr. 2 596 679,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdien er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator og det tas derfor forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

2 990 000 Prisantydning

Omkostninger
15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss – ett års varighet (valgfritt)
74 750 Dokumentavgift
500 Tinglysing skjøte
500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

75 750 Omkostninger totalt
91 250 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)
94 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 065 750 Totalpris. inkl. omkostninger
3 081 250 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)
3 084 050 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 7 200,-
- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

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:

3442/183/12:
29.01.1962 – Dokumentnr: 368 – Erklæring/avtale
VISSE BYGNINGER UNNTATT, SE HISTORISK GRUNNBOK
GJELDER SNEKKERVERKSTED

22.09.2009 - Dokumentnr: 702860 - Erklæring/avtale
Plikt til å dekke sin andel av vedlikeholdskostnader for
vann- og avløpsledninger på gnr. 183 bnr. 19 samt
opprydning ifbm gravearbeid.

15.12.1922 - Dokumentnr: 900225 - Fradelingsdokument
DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 183 BNR 2
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

12.01.1925 - Dokumentnr: 900005 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:183 Bnr:18

12.01.1925 - Dokumentnr: 900006 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:183 Bnr:19

12.01.1925 - Dokumentnr: 900007 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:183 Bnr:20

12.01.1925 - Dokumentnr: 900008 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:183 Bnr:21

02.02.1925 - Dokumentnr: 900037 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:183 Bnr:23

20.04.1925 - Dokumentnr: 900073 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:183 Bnr:24

12.10.1936 - Dokumentnr: 2381 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:183 Bnr:30

01.01.2020 - Dokumentnr: 1889633 - Omnummerering ved
kommuneendring
Tidligere: Knr:0528 Gnr:183 Bnr:12

23.02.1972 - Dokumentnr: 1270 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:183 Bnr:20

22.09.2009 - Dokumentnr: 702860 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:183 Bnr:19
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

18.11.2009 - Dokumentnr: 880765 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:183 Bnr:20
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

17.12.2009 - Dokumentnr: 975190 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3442 Gnr:183 Bnr:20
Rett til vedlikehold/reparasjon av betongmur

GRUNNBOKSDATO

27.08.2024

FORSIKRINGSSKAP

Eika

POLISENUMMER

7443906

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

PIPE OG ILDSTED

Sist stedlig tilsyn: 06.02.2024.

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/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

05.03.2026

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

ANSVARLIG MEGLER

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler

Epost: geir@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 35 000 (inkl. mva).

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

Notars digitale markedspakke kr. 24 500,- (inkl. mva.)

Visninger (pr. stk.) kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Gebyr for utsatt betaling kr. 3 000,- (inkl. mva.)

Grunnbok/e-tinglysing kr. 1 250,- (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

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

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,

gjørne 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.

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

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

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.

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

formidles til budgiver.

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



2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

Handwritten signature
Lina Bjørnengen

[illegible]

[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

SKOLEGATA 14

Plantegning

Tilstandsrapport

Energiattest

Egenerklæringsskjema

Grunnkart

Nabolagsprofil

Skolegata 14 2850 LENA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1970

BRA: 232 m²

BRA-i: 232 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

4

TG-2

23

TG-3

3

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22986>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Provisorisk understøttelse av etasjeskiller
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Eldre bygg har tradisjonelt blitt bygget med grunnere fundamentering, skjevheter og bevegelser med årstider er ikke unormalt. Knirk er observert. Skjevheter i etasjeskillet er normalt ut fra byggeår.
Konstruksjonsstyrke er ikke vurdert og det anbefales derfor ytterligere undersøkelser. Skjevheter må sees i sammenheng med "grunnmur og fundamenter".

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Enkelte skader. Lagrede gjenstander begrenset inspeksjonsmuligheten i store deler av boligen. Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid. Knirk i gulv enkelte steder

Anbefalte tiltak

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp.
Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Årsaken eller årsakene til avviket er ikke avdekket da det går utover undersøkelsesnivået i denne rapporten og konsekvensen av dette er at det må gjøres ytterligere undersøkelser. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og fuktskader. Kostnadsestimat er vurdert ut fra lokal utbedring.

Andre tiltak:
Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men tiltak må påregnes for å lukke avviket.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp

Oppsummering

Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Trappen tilfredsstillende ikke krav til trapp. Lav høyde mellom trapp og etasjeskiller.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
Kostnadsestimat må sees i sammenheng med manglende rekkverk.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak

Utbedringskostnader: Under 10 000

Elektrisk

Oppsummering

TG3 gis grunnet at anlegget er gammelt og med noen mangler.

Anbefalte tiltak

Ved utbedring av mindre mangler og innhenting av dokumentasjon kan anlegget løftes fra TG3 til TG2.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Fuktsikringen har begrenset restlevetid og det er indikasjoner på svikt, tiltak anbefales. Forhøyede fuktverdier mot grunnen er registrert, se "rom under terreng". 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. Dette punktet må ses i sammenheng med "rom under terreng og terrengforhold".

Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til laveliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det. Fallet bør være minst 1 : 50. Se byggforsklad 514.221. Det er ikke opplyst om andre tiltak for å lede bort overvann og tilstandsgrad gis ut fra synlig forhold. Stedvis flatt eller dårlig fall på terreng fra bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra grunnmur. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra grunnmur).

Anbefalte tiltak

Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Videre bruk av avfukter anbefales. Ved bruk av avfuktere er det viktig at bygningen er tett, dvs. at ventilasjonen er minst mulig. Ventiler, vinduer og dører må stenges, og sentralt ventilasjonsanlegg for gjeldende rom slås av. I tillegg bør avfuktere suppleres med en separat luftvifte som sørger for god sirkulasjon av inneluften. Luften som forlater avfukteren, kan være svært tørr. Man bør derfor ikke plassere avfukteren nært inntil tre- og platemateriale, da det kan forårsake vridning og deformasjoner. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til boligen, dette kan føre til fuktskade i boligen. Det bør etableres fall eller ledegrøft vekk fra boligen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Fundamentering er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Skjevheter i konstruksjonen som har sin årsak i fundamenteringen ble registrert. Overgang mellom utbygg/tilbygg og hoveddel er en risikokonstruksjon, overgangen mellom yttervegg og gulv er vanskelig å få tett fra avdamping fra grunnen noe som kan gi skjulte soppskader i konstruksjonen. Sprekker/riss av en slik karakter i bygninger fra denne perioden er ikke uvanlig.

Anbefalte tiltak

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser. Anbefaler å følge med videre utvikling. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Krypkjeller

Oppsummering

Krypkjeller er en risikokonstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Klima i krypkjellere kan variere med årstidene og det anbefales å kontrollere krypkjelleren jevnlig for å følge med tilstanden på konstruksjonene. Det er naturlig at konstruksjoner beveger seg noe etter årstidene med denne type fundamentering. Skjevheter i konstruksjonen som har sin årsak i fundamenteringen ble registrert.

Anbefalte tiltak

Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser

Rom under terreng

Oppsummering

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Ved enkle fuktsøk med fuktindikator registrerte jeg unormale verdier. Påvist forhøyede fuktindikasjoner i overflater på betonggulv som er mer eller mindre vanlig på eldre gulv uten fuktsperre og samtidig kan ha en sammenheng med sviktende drenering. Fuktopptrekk via fundament og gulv må påregnes på eldre kjellere/underetasjer selv om fuktsikring utbedres. Hulltaking er unnlatt fordi rommene under terreng har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Rommene er i stedet fuktkontrollert med egnet verktøy. Dette punktet må ses i sammenheng med "drenering, grunnmur og fundamenter

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er avvik: Forenklet konstruksjon som krever ekstra ettersyn og vedlikehold. Se takkonstruksjoner i rapporten

Anbefalte tiltak

Tiltak:
For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Innhent dokumentasjon om mulig.
Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.
Usikkert om takoverbygg mot øst og vest har tilstrekkelig bæreevne.
Noe forenklet og ufagmessig utførelse på deler av arbeid.

Vinduer og dører

Oppsummering

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Anbefalte tiltak

Det må foretas lokal utbedring.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Behov for vedlikehold og utbedring.
Dører må justeres.
Behov for vedlikehold og utbedring.

Yttervegger

Oppsummering

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep. Kledning bærer preg av slitasje. Endeved på utvendig kledning er ikke malt, dette forkorter kledningens levetid. Murpuss fra perioden 1960 - 1975 kan inneholde konsentrasjoner av det miljøfarlige stoffet PCB. Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30 cm. Avskalling/flassing på grunnmur. Beplantning inntil kledning anbefales fjernet. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og under vinduer. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstand på utvendig kledning øker risikoen for evt. råteskader i yttervegg.

Anbefalte tiltak

Råteskadet trekledning må skiftes ut.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Behov for vedlikehold og utbedringer. Det kan utføres lokale tiltak som forlenger brukstiden av ytterveggen/kledningen, dette må vurderes opp mot ønsket tilstand og hvilken langsiktige planer man har for boligen. For å gjøre en bedre vurdering bør man åpne konstruksjon for å se hva som skjuler seg bak synlige forhold.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Se punkt i sammenheng med punkt om takkonstruksjon

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Takkonstruksjonen er i hovedsak lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset. Dårlig lufting og luftlekkasjer kan erfaringsmessig gi kondensskader og isdannelser på den kalde årstida. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid.

Anbefalte tiltak

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lufting/ventilering bør forbedres. Inspeksjonsluke anbefales etablert. For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Ved større utbedringsbehov bør man alltid vurdere en mulighet for oppgradering av taket til dagens tekniske standard. Alle tak bør inspiseres hver vår og høst for å kontrollere tilstanden og vurdere tiltak. For å lette arbeidet med tilsyn bør man etablere en trygg og lettvinatkomst til takkonstruksjon. Ved årlig tilsyn kan man oppdage skader eller andre forhold som gjør det nødvendig med mer omfattende undersøkelser. Manglende vedlikehold kan skape problemer og følgeskader som oppdemning av vann og lekkasjer fra åpninger ved beslag. Feil vedlikehold kan medføre kortere levetid eller omfattende skader, for eksempel lekkasjer på taket.

Renner og nedløp

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Malings/folieflass registrert. Utvendige beslag og takrenner/nedløp bærer preg av slitasje og er modent for utskifting. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Vindskier bærer preg av slitasje og har råteskader.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

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

Takkonstruksjonen er i hovedsak lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset. Dårlig lufting og luftlekkasjer kan erfaringsmessig gi kondensskader og isdannelser på den kalde årstida. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid

Anbefalte tiltak

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lufting/ventilering bør forbedres. Inspeksjonsluke anbefales etablert. For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Ved større utbedringsbehov bør man alltid vurdere en mulighet for oppgradering av taket til dagens tekniske standard. Alle tak bør inspiseres hver vår og høst for å kontrollere tilstanden og vurdere tiltak. For å lette arbeidet med tilsyn bør man etablere en trygg og lettvinatkomst til takkonstruksjon. Ved årlig tilsyn kan man oppdage skader eller andre forhold som gjør det nødvendig med mer omfattende undersøkelser. Manglende vedlikehold kan skape problemer og følgeskader som oppdemning av vann og lekkasjer fra åpninger ved beslag. Feil vedlikehold kan medføre kortere levetid eller omfattende skader, for eksempel lekkasjer på taket.

Taktekking

Oppsummering

Inspeksjon av tak. Delvis mosegrodd tekking.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Taktekking er delvis mosegrodd, anbefales fjernet fordi det forkorter levetiden til tekkingen

Anbefalte tiltak

Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
Generelt behov for vedlikehold

Utstyr på tak

Oppsummering

Manglende stige montert på tak

Anbefalte tiltak

Montere stige for feiing på tak forbi pipe

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Mer enn halvparten av levetid på pipe er oppnådd

Anbefalte tiltak

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier.
Enkelte skader. Noe manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeidet.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Toalettrom

Oppsummering

Frittstående toalett
Veggehengt servant
Opplegg for vaskemaskin

Rommet har overflater i pusset betong

Anbefalte tiltak

Anbefaler fuktstyrt vifte

Avløpsrør

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger
Deler av anlegget er skiftet

Anbefalte tiltak

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson

Vannledninger

Oppsummering

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

Deler av anlegget er skiftet. Rust/tæring på metallrør. Eldre jernrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitastegrad.

Anbefalte tiltak

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson. Anbefaler å montere lekkasjestopper på utsatte steder

Vannbåren varme

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Anbefalte tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson.

Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson

Varmesentral: Varmepumpe

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på varmepumpe i stue

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmesentral: Sentralfyr

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann. På generell basis anbefales kontroll utført av fagfolk. For nærmere info om energibruk se boligens energiattest

Oljetank er nedgravd, men denne er tømt / sanert og godkjent i kommunen.

Anbefalte tiltak

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder er endel av sentralfyren og kan ikke tilstandsvurderes av takstmann siden jeg ikke er fagperson.

Anbefalte tiltak

Medbringe fagkyndig personell

Ventilasjon

Oppsummering

TG er satt på bakgrunn an nye strengere krav til luftsystemer, til tross for at denne typen ventilasjon var normalt for boliger/leiligheter bygget i denne tidsperioden.

Iht. NS3600 er det kun balansert ventilasjon som kan gi TG0/TG1

Anbefalte tiltak

Anbefaler mekaniske fuktstyrt vifte i kjeller

Våtrom

Oppsummering av overflater

Eldre med fungerende

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforhold har avvik i forhold til referansenivå

Anbefalte tiltak overflater

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforhold har avvik i forhold til referansenivå

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Selger innhentet tegninger.

Det er avvik på dører/vinduer på fasader.

Takoverbygg mot øst og vest er ikke inntegnet på tegninger.

Jeg anbefaler å undersøke ytterligere med kommunen.

Garasje:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Selger innhentet tegninger.

Det er avvik på dører vinduer.

Jeg anbefaler å undersøke ytterligere med kommunen

Bod/anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Selger innhentet tegninger.

Det ble ikke levert tegninger av bygningen

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

16.9.2024

Rapportdato

17.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Sissel Skundberg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Sindre Lysgård

Telefon: 97958707

Firma: HBF Takst

Epost: sindre@hbfholding.no

Adresse: Cellulosevegen 23, 2827
Hunndalen



Om bygningssakkyndig:

Med utdanning innen bygg og nærmere 20 års erfaring i faget og 15 års erfaring fra eiendomsutvikling/prosjektering/rehabilitering/kjøp/salg/utleie mm tok jeg videreutdanning og praksisopplæring innen faget takstering. De siste årene har jeg drevet eiendomsselskaper hvor min erfaring samt kompetanse har kommet til god nytte innen rehabilitering samt investeringer i forskjellige markeder. Jeg i mitt virke som takstmann vil ha god kunnskap om verdisetting samt teknisk tilstand på eiendommer/bygg som igjen sikrer en trygg handel av eiendom for alle parter.

Egne premisser:

Det opplyses om at årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei mm, er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremstod på befaringsdagen. Byggesøknader samt godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Det har vært stilt krav om ferdigattest i byggesaker siden bygningsloven fra 1924 trådte i kraft. I perioden mellom 1987 og 1997 var det imidlertid ikke obligatorisk med bygningskontroll i kommunene. Dette medførte at kommunene ikke var sterke pådrivere for at ferdigattest skulle utstedes, og det er derfor mange byggetiltak i denne perioden som ikke har ferdigattest

Informasjon om boligen

Adresse: Skolegata 14, 2850 Lena

Kommunenr: 3442

Gårdsnr: 183

Bruksnr: 12

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1970

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig - Byggeår: 1970

UTVENDIG

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende sentralt i Lena.

Skoler, idrettsanlegg og butikkfasiliteter i umiddelbar nærhet.
Avstand til Gjøvik er ca. 18km.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE

Taktekking av asfaltpapp.
Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall og plast. Vindski og toppbord i tre.
Yttervegg i trekonstruksjon.
Stående utvendig trekledning.
Mønet skråtak i tre. Kaldt loft.
Luftespalter ved raft.
Trevinduer med 2-lags isolerglass.
Trevinduer med 1+1 lags glass.
Alder på isolerglass er i hovedsak: 1975 og 2020.
Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass.
Kodelås.
Terrasse mot vest:
Konstruksjoner og overflater i treverk og betong.
Delvis overbygd.
Terrasse mot øst:
Konstruksjoner og overflater i treverk og betong.
Delvis overbygd.

INNVENDIG

Gulv er i hovedsak preget av: Parkett. Belegg. Laminat. Teppe.
Vegger er i hovedsak preget av: Panel. Tapet. Malte plater.
Himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater. Tapet.
Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Murt pipe.
Gulv støpt på grunn. Grunnmur med murte vegger av blokker.
Grunnmur i betong.
Støpt ringmur med kryperom. Enkelte lufteventiler.
Trapp i trekonstruksjon.
Glatte dører.

VÅTROM

Bad:
Gulvbelegg. Belegg på vegg. Himlingsplater.
Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning.
Speilskap.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.
Ventilasjonsvifte.
Gulvmontert wc.
Ventil i himling. Radiator. Tilluft i dør.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog.
Profilerte fronter. Benkeplate er laminert.
Belegg over benkeplate. Belysning over benkeplate.
Komfyrvakt. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.
Glassfelt i enkelte overskap. Kjøkkenkum.
Plass til frittstående: Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøle/fryseskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Synlige vannrør i: Metall. Plast.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av ventilasjonsvifte og naturlig avtrekk.
Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer.
Brukt luft suges ut av ventilasjonsvifte eller naturlig oppdrift.
2 luft/luft- varmepumper.
Fyrkjel.
Oppvarming består av: Vedfyring. Strøm.
I hovedsak ved hjelp av: Ildsted. Vannbårent anlegg med radiatorer.
Varmepumper.
Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren

I hovedsak ved hjelp av: Ildsted. Vannbårent anlegg med radiatorer. Varmepumper.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

TOMTEFORHOLD

Eiet tomt på 978 m² som er opparbeidet med plen og beplantning.
Gruset gårdsplass.
Nedgravd oljetank, men denne er tømt/sanert og godkjent i kommunen
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

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.

Besvart av eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

Byggeår, men deler av anlegget er skiftet i årenes løp.

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

Ja I mitt eie.

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggssarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja Mangler samsvarserklæring på deler av anlegg.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

4. 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?

Ja Over 5 år siden.

5. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei Det var varmegang i hovedsikringen, dette ble skiftet.

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?

Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Ja

9. 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

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

Ja

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

Ja

Jeg anbefaler utvidet kontroll utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet som kan gi et eksakt kostnadsestimat. Kostnadsestimatet i denne rapporten er kun

estimert ut fra hva en el-kontroll kan koste. Det må påregnes høyere kostnader til utbedringer. På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999 skal det foreligge en samsvarserklæring. Det mangler erklæring på deler av anlegg. Bygningsdelen er gammel og har kort forventet gjenværende brukstid.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1976	Tilbygd boligen. Utført av forrige eier, som var snekker.	Nei
1995	Ny takteking Utført av firma	Nei
2005	Utvendig avløpsledning skiftet Utført av firma	Nei
2011	Pusset opp bad Utført av firma	Nei
2012	Malt boligen utvendig Egeninnsats	Nei
2016	Skiftet ut deler av kjøkkeninnredning Egeninnsats	Nei
2020	Skiftet utvendig vannledning Utført av firma	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	232	232	0	0	0
Garasje	48	0	48	0	0
Anneks/Bod	7	0	7	0	0
Totalt m²	287	232	55	0	0

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	136	136	0	0	0
U. etasje	96	96	0	0	0
Totalt m²	232	232	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	136	134	2	Entre, gang 4 soverom, bad, kjøkken og åpen løsning i stue - spisestue med utgang til overbygget platting på hver side.	
U. etasje	96	0	96		Kjeller er i hovedsak benyttet til lagring og tekniske installasjoner
Totalt m²	232	134	98		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	48	0	48	0	0
Totalt m²	48	0	48	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	48	0	48		Parkering til bil og boder for lagring
Totalt m²	48	0	48		

Bygning: Anneks/Bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	7	0	7	0	0
Totalt m²	7	0	7	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	7	0	7		Bod
Totalt m²	7	0	7		

Kommentar til arealberegning

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde i 1 etasje: 2.33
Målt takhøyde i under etasje: 2.16
Arealer er beregnet ut i fra innvendig oppmåling på stedet ihht. ``Takstbransjens retningslinjer for arealmåling``. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Fra 1.januar 2024 ble det innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Den eksisterende ordningen med P-rom og S-rom vil bli avløst av en ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nåes via fellesareal eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglasserte balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse for åpent areal, som dekker områder som balkonger, altaner, verandaer og carporter. Dette åpne arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal og skal rapporteres separat. Det er viktig å merke seg at parkeringsplasser, terrasser på bakkenivå og plattinger ikke vil bli inkludert i arealberegningen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ned i grunnen og på terreng.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Fuktsikringen har begrenset restlevetid og det er indikasjoner på svikt, tiltak anbefales. Forhøyede fuktverdier mot grunnen er registrert, se "rom under terreng". 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. Dette punktet må ses i sammenheng med "rom under terreng og terrengforhold". Terrengtet rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det. Fallet bør være minst 1 : 50. Se byggforsklad 514.221. Det er ikke opplyst om andre tiltak for å lede bort overvann og tilstandsgrad gis ut fra synlig forhold. Stedvis flatt eller dårlig fall på terreng fra bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra grunnmur. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra grunnmur).	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Videre bruk av avfukter anbefales. Ved bruk av avfuktere er det viktig at bygningen er tett, dvs. at ventilasjonen er minst mulig. Ventiler, vinduer og dører må stenges, og sentralt ventilasjonsanlegg for gjeldende rom slås av. I tillegg bør avfuktere suppleres med en separat luftvifte som sørger for god sirkulasjon av inneluften. Luften som forlater avfukteren, kan være svært tørr. Man bør derfor ikke plassere avfukteren nært inntil tre- og platemateriale, da det kan forårsake vridning og deformasjoner. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til boligen, dette kan føre til fuktskade i boligen. Det bør etableres fall eller ledegrøft vekk fra boligen.

6.2 Grunnmur og fundament



Mindre riss/sprekker registrert i grunnmur

Type Fundament/Grunnmur Gulv på grunn, Grunnmur m/kjeller

Støpt gulv på grunn. Støpt grunnmur. Murt grunnmur

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller Betong

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Grunnmuren har sprekkdannelser. Fundamentering er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Skjevheter i konstruksjonen som har sin årsak i fundamenteringen ble registrert. Overgang mellom utbygg/tilbygg og hoveddel er en risikokonstruksjon, overgangen mellom yttervegg og gulv er vanskelig å få tett fra avdamping fra grunnen noe som kan gi skjulte soppskader i konstruksjonen. Sprekker/riss av en slik karakter i bygninger fra denne perioden er ikke uvanlig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser. Anbefaler å følge med videre utvikling. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Ringmur/segmentplater med kryperom. Enkelte lufteventiler. Selgers opplysning: Det er plast på grunnen.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Ja
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Ikke kontrollerbart	

Oppsummering av krypkjeller

TG-2

Krypekjeller er en risikokonstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Klima i krypekjellere kan variere med årstidene og det anbefales å kontrollere krypekjelleren jevnlig for å følge med tilstanden på konstruksjonene. Det er naturlig at konstruksjoner beveger seg noe etter årstidene med denne type fundamentering. Skjevheter i konstruksjonen som har sin årsak i fundamenteringen ble registrert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypekjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon.
Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser

6.4 Rom under terreng



Noe forhøyede fuktverdier i kjellergulv

Type rom under terreng	Grovkjeller
Gulv støpt på grunn. Grunnmur med murte vegger av blokker. Grunnmur i betong	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Ved enkle fuktsøk med fuktindikator registrerte jeg unormale verdier. Påvist forhøyede fuktindikasjoner i overflater på betonggulv som er mer eller mindre vanlig på eldre gulv uten fuktsperre og samtidig kan ha en sammenheng med sviktende drenering. Fuktopptrekk via fundament og gulv må påregnes på eldre kjellere/underetasjer selv om fuktsikring utbedres. Hulltaking er unnlatt fordi rommene under terreng har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Rommene er i stedet fuktkontrollert med egnet verktøy. Dette punktet må ses i sammenheng med "drenering, grunnmur og fundamenter



Fuktmerker og saltutslag enkelte steder i kjeller

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

6.5 Balkong, terrasse, platting



Overbygget terrasse
Usikkert om takoverbygg mot øst og vest har tilstrekkelig bæreevne.
Noe forenklet og ufagmessig utførelse på deler av arbeid.

Type	Terrasse
Terrasse mot vest: Konstruksjoner og overflater i treverk og betong. Delvis overbygd. Terrasse mot øst: Konstruksjoner og overflater i treverk og betong. Delvis overbygd	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Det er avvik:
Forenklet konstruksjon som krever ekstra ettersyn og vedlikehold. Se takkonstruksjoner i rapporten

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak:
For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Innhent dokumentasjon om mulig.
Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.
Usikkert om takoverbygg mot øst og vest har tilstrekkelig bæreevne.
Noe forenklet og ufagmessig utførelse på deler av arbeid.



Takoverbyggd platting

Usikkert om takoverbygg mot øst og vest har tilstrekkelig bæreevne.
Noe forenklet og ufagmessig utførelse på deler av arbeid.

6.6 Vinduer og dører



Enkelte vinduer bærer preg av slitasje

Beskrivelse

Trevinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 1+1 lags glass.
Alder på isolerglass er i hovedsak: 1975 og 2020.

Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass.
Kodelås.

Innvendige dører: Glatte dører i tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke



Terrassedør har endel slittasje

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må foretas lokal utbedring.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Behov for vedlikehold og utbedring.
Dører må justeres.
Behov for vedlikehold og utbedring.

6.7 Yttervegger



Begrenset lufting

Type fasade	Bordkledning, Stående kledning
Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep.
Kledning bærer preg av slittasje. Endeved på utvendig kledning er ikke malt, dette forkorter kledningens levetid. Murpuss fra perioden 1960 - 1975 kan inneholde konsentrasjoner av det miljøfarlige stoffet PCB.
Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30 cm. Avskalling/flassing på grunnmur. Beplantning inntil kledning anbefales fjernet. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og under vinduer. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstand på utvendig kledning øker risikoen for evt. råteskader i yttervegg.



Råteskade registrert i kledning flere steder

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadet trekledning må skiftes ut.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Behov for vedlikehold og utbedringer. Det kan utføres lokale tiltak som forlenger brukstiden av ytterveggen/kledningen, dette må vurderes opp mot ønsket tilstand og hvilken langsiktige planer man har for boligen. For å gjøre en bedre vurdering bør man åpne konstruksjon for å se hva som skjuler seg bak synlige forhold.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Kaldt loft. Luftespalter ved raft.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Se punkt i sammenheng med punkt om takkonstruksjon Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Takkonstruksjonen er i hovedsak lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset. Dårlig lufting og luftlekkasjer kan erfaringsmessig gi kondensskader og isdannelse på den kalde årstida. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lufting/ventilering bør forbedres. Inspeksjonsluke anbefales etablert. For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Ved større utbedringsbehov bør man alltid vurdere en mulighet for oppgradering av taket til dagens tekniske standard. Alle tak bør inspiseres hver vår og høst for å kontrollere tilstanden og vurdere tiltak. For å lette arbeidet med tilsyn bør man etablere en trygg og lettvinnt atkomst til takkonstruksjon. Ved årlig tilsyn kan man oppdage skader eller andre forhold som gjør det nødvendig med mer omfattende undersøkelser. Manglende vedlikehold kan skape problemer og følgeskader som oppdemning av vann og lekkasjer fra åpninger ved beslag. Feil vedlikehold kan medføre kortere levetid eller omfattende skader, for eksempel lekkasjer på taket.

6.9 Renner og nedløp



Renner har skader og avflassing flere steder og har behov for utskifting

Type	Metall
------	--------

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall og plast. Vindski og toppbord i tre.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
---	----

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Malings/folieklass registrert. Utvendige beslag og takrenner/nedløp bærer preg av slitasje og er modent for utskifting. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Vindskier bærer preg av slitasje og har råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Annet
-----------------	-------

Mønet skråtak i tre. Kaldt loft. Luftespalter ved raft

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
--	-----

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. • Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Takkonstruksjonen er i hovedsak lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset. Dårlig lufting og luftlekkasjer kan erfaringsmessig gi kondensskader og isdannelser på den kalde årstida. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lufting/ventilering bør forbedres. Inspeksjonsluke anbefales etablert. For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Ved større utbedringsbehov bør man alltid vurdere en mulighet for oppgradering av taket til dagens tekniske standard. Alle tak bør inspiseres hver vår og høst for å kontrollere tilstanden og vurdere tiltak. For å lette arbeidet med tilsyn bør man etablere en trygg og lettvinnt atkomst til takkonstruksjon. Ved årlig tilsyn kan man oppdage skader eller andre forhold som gjør det nødvendig med mer omfattende undersøkelser. Manglende vedlikehold kan skape problemer og følgeskader som oppdemning av vann og lekkasjer fra åpninger ved beslag. Feil vedlikehold kan medføre kortere levetid eller omfattende skader, for eksempel lekkasjer på taket.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Papp
Taktekking av asfaltpapp.	
Inspisert fra	Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Inspeksjon av tak. Delvis mosegrodd tekking. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Taktekking er delvis mosegrodd, anbefales fjernet fordi det forkorter levetiden til tekkingen	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg. Generelt behov for vedlikehold	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
Manglende stige montert på tak	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere stige for feiling på tak forbi pipe	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.	
Gulv er i hovedsak preget av: Parkett. Belegg. Laminat. Teppe.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Provisorisk understøttelse av etasjeskiller Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Eldre bygg har tradisjonelt blitt bygget med grunnere fundamentering, skjevheter og bevegelser med årstider er ikke unormalt. Knirk er observert. Skjevheter i etasjeskillet er normalt ut fra byggeår. Konstruksjonsstyrke er ikke vurdert og det anbefales derfor ytterligere undersøkelser. Skjevheter må sees i sammenheng med "grunnmur og fundamenter". Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Enkelte skader. Lagrede gjenstander begrenset inspeksjonsmuligheten i store deler av boligen. Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid. Knirk i gulv enkelte steder	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

For å lukke avviket må det gjøres tiltak. Årsaken eller årsakene til avviket er ikke avdekket da det går utover undersøkelsesnivået i denne rapporten og konsekvensen av dette er at det må gjøres ytterligere undersøkelser. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og fuktskader. Kostnadsestimat er vurdert ut fra lokal utbedring.

Andre tiltak:
Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men tiltak må påregnes for å lukke avviket.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.14 Ildsted/Skorstein



Peis i første etasje

Type pipe Element

Murt pipe.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Mer enn halvparten av levetid på pipe er oppnådd

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

6.15 Kjøkken



Ingen indikasjon på fuktighet i/rundt kjøkken



Oversiktsbilde kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier. Enkelte skader. Noe manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeidet.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
For å lukke avviket må det gjøres tiltak.	

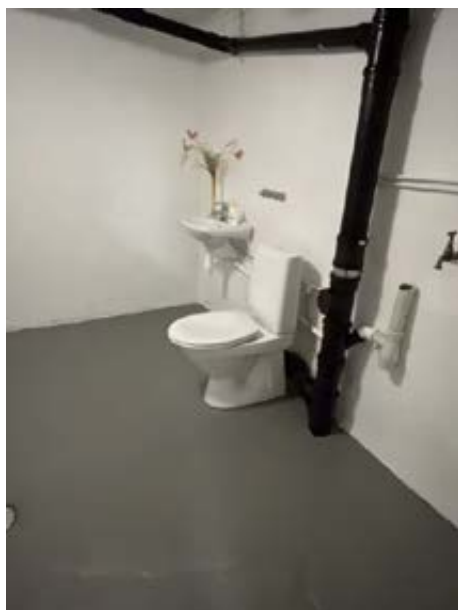
Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Selger innhentet tegninger. Det er avvik på dører/vinduer på fasader. Takoverbygg mot øst og vest er ikke inntegnet på tegninger. Jeg anbefaler å undersøke ytterligere med kommunen. Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Selger innhentet tegninger. Det er avvik på dører vinduer. Jeg anbefaler å undersøke ytterligere med kommunen Bod/anneks • Det foreligger ikke tegninger Selger innhentet tegninger. Det ble ikke levert tegninger av bygningen	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom



Rom benyttet som toalettrom i kjeller

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Frittstående toalett Veggehengt servant Opplegg for vaskemaskin Rommet har overflater i pusset betong	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler fuktstyrt vifte	

6.18 Trapp



Manglende rekkverk. Nevnte forhold gis tilstandsgard 3

Beskrivelse

Trapp i trekonstruksjon.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-3

Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Trappen tilfredsstillende ikke krav til trapp. Lav høyde mellom trapp og etasjeskiller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
Kostnadsestimat må sees i sammenheng med manglende rekkverk.
For å lukke avviket må det gjøres tiltak

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.19 Avløpsrør



Stakeluke på avløpsrør i plast

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ja

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Ja

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger
Deler av anlegget er skiftet

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson

6.20 Vannledninger



Hovedstoppekran til boligen



2x utekraner

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Deler av anlegget er skiftet. Rust/tæring på metallrør. Eldre jernrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasjegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson. Anbefaler å montere lekkasjestopper på utsatte steder

6.21 Elektrisk



Sprekk i deksel på bryter



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.
Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.
Jeg er ikke EL fagperson.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Ja
---	----

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
-----------------------------------	-----

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
--	-----

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
--	-----

Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
----------------------------------	----

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
---	-----

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
--	-----

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
---	-----

Oppsummering av elektrisk	TG-3
----------------------------------	-------------

TG3 gis grunnet at anlegget er gammelt og med noen mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved utbedring av mindre mangler og innhenting av dokumentasjon kan anlegget løftes fra TG3 til TG2.

Utbedringskostnader	Under 10 000
----------------------------	---------------------



Sprekk i kontakt

6.22 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Vannbåren varme med radiatorer	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson. Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson	

6.23 Varmesentral: Varmepumpe



Varmepumpe stuedel



Varmepumpe i soveromsgdel

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent

Finnes det oljetank på eiendommen? Ja

Oljetank plassering Nedgravd

Er det pålegg om sanering? Ukjent

Har oljetank lekkasjesikring? Ukjent

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på varmpumpe i stue

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

6.24 Varmesentral: Sentralfyr



Eldre varmekjele.
Eier opplyser om at det kan fyres med både ved og strøm

Type anlegg	Fyrkjele, Oljefyr
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Nei
Har oljetank lekkasjesikring?	Ja
Har fyrkjel manglende tilpassing til biobrensel?	Nei
Er det registrert lukt fra anlegget?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann. På generell basis anbefales kontroll utført av fagfolk. For nærmere info om energibruk se boligens energiattest Oljetank er nedgravd, men denne er tømt / sanert og godkjent i kommunen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser	

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Er endel av sentralfyr	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1970	
Størrelse	
Ukjent	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder TG-2	
Varmtvannsbereder er endel av sentralfyren og kan ikke tilstandsvurderes av takstmann siden jeg ikke er fagperson.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Medbringe fagkyndig personell	

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon TG-2	
TG er satt på bakgrunn an nye strengere krav til luftsystemer, til tross for at denne typen ventilasjon var normalt for boliger/leiligheter bygget i denne tidsperioden. Iht. NS3600 er det kun balansert ventilasjon som kan gi TG0/TG1	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler mekaniske fuktstyrt vifte i kjeller	

6.27 Våtrom



Sluk lokalisert under dusjkabinett

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på vegg Belegg på gulv Tak-ess i himling	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Pusset opp i 2011	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja



Ingen indikasjon på fukt

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Eldre med fungerende
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Fallforhold har avvik i forhold til referansenivå

Anbefalte tiltak overflater

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Fallforhold har avvik i forhold til referansenivå

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen bemerkninger

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med servant og underskap / skuffer.
Speil på vegg og skap på sidene med belysning.
Opplegg for vaskemaskin.
Dusjkabinett
Frittstående toalett

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ingen spesielle bemerkninger

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk over tak

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ingen bemerkninger

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking er foretatt. Hullet er tatt på det mest hensiktsmessige stedet som var mulig på befaringen og for å tilfredsstille kravet i forskrift.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.28 Øvrig: Anneks / Bod

Anneks / Bod

Beskrivelse

Bygget er kun oppmålt og ikke tilstandsvurdert på lik linje som bolighuset

6.29 Øvrig: Uthus/anneks/Garasje



Beskrivelse

Bygget er kun oppmålt og ikke tilstandsvurdert på lik linje som bolighuset

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0102/24	

Selger 1 navn
Sissel Skundberg

Gateadresse	
Skolegata 14	

Poststed	Postnr
LENA	2850

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.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovering 2011 (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)
Arbeid utført av	Rotstigen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	(Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Dokumenter sendt til Østre Toten Kommune (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Tett Kloakk. Er spylt og rensset. (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)
-------------	---

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt vanninntak (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)
Arbeid utført av	Staff og sønner

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Fuktmerker i overgang vegg/kjellergulv (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Observerte et hull i en planke langs taket på nordsiden av huset (dette er ikke hentet fra forrige salgsoppgave). Er nå utbedret av snekker.
-------------	--

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

Beskrivelse	Se taktrapport (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Sett maur ute ved terrassehellene (Dette er ikke en opplysning hentet fra forrige salgsoppgave)
-------------	---

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Se takstrappport (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport) I min botid har jeg fått satt opp 2 lysekroner i stue + spisestue og skiftet kjøkkenlampe. Alt utført av Din Elektriker.

Arbeid utført av

Din Elektriker + Hveem Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært el-tilsyn fra Eidsiva (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Terrassene med overbygg er bygd av ufaglært. (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☒ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Taktekking (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)

Arbeid utført av

Brødrene Stenrud

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

Beskrivelse

Reguleringsplan for Lena (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport) Har fått opplyst at det skal bygges på friarealet nedenfor tomten.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vinter 2022/23 (Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport)

21.1 Radonmåling

År

2023

Verdi

Vet ikke. (står ikke i forrige salgsoppgave, som jeg kan finne i hvert fall)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se takst/tilstandsrapport

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

Har kun bodd i boligen i 12-13 mnd. Alle opplysninger i denne egenerklæringen, hvis ikke annet er oppgitt, er kopiert fra egenerklæringsskjema utfyllt av forrige eier i forrige salgsoppgave. Kjøper bes gjort kjent med denne og takst/tilstandsrapport.

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
Sissel Skundberg	0316a84695835350a7bb5c 757a2e7bb712590312	09.04.2025 15:13:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

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

Nabolagsprofil

Skolegata 14 - Nabolaget Lena - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

 Lena sentrum	2 min 
Linje B46, B47, 400, 401, 439, 441, 444	0.2 km
 Reinsvoll stasjon	18 min 
Linje RE30	15 km
 Oslo Gardermoen	1 t 12 min 

Skoler

Hoffsvangen skole (1-7 kl.)	4 min 
170 elever, 13 klasser	2.7 km
Vilberg skole (1-7 kl.)	6 min 
118 elever, 7 klasser	3.7 km
Lena ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min 
257 elever, 19 klasser	0.2 km
Lena-Valle vgs - avd. Lena	2 min 
500 elever, 18 klasser	0.1 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle	6 min 
135 elever, 7 klasser	0.4 km

Ladepunkt for el-bil

 Rådhuset Østre Toten	3 min 
 Lena Torg	5 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

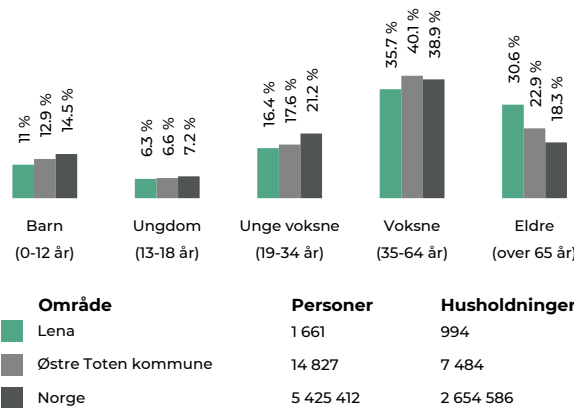
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lena Fus barnehage (1-5 år)	7 min 
83 barn	0.5 km
Steinerbarnehagen Lena (1-5 år)	16 min 
18 barn	1.2 km
Hoffsvangen barnehage (1-5 år)	4 min 
54 barn	2.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Lena	6 min 
Kiwi Lena	6 min 



Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

Gateparkering

Lett 87/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

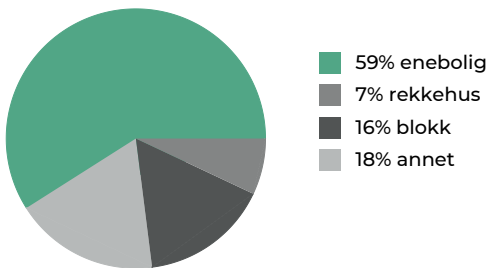
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

Østre Toten idrettspark	0.1 km
Fotball	
Totenhallen	7 min
Aktivitetshall	0.5 km
Toten Treningssenter Lena	4 min

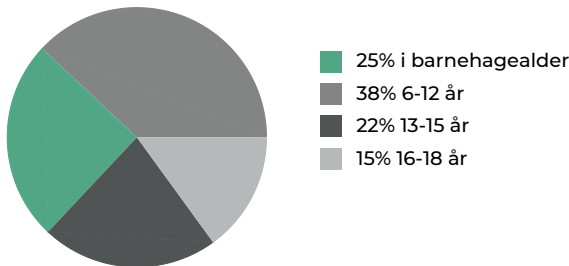
Boligmasse



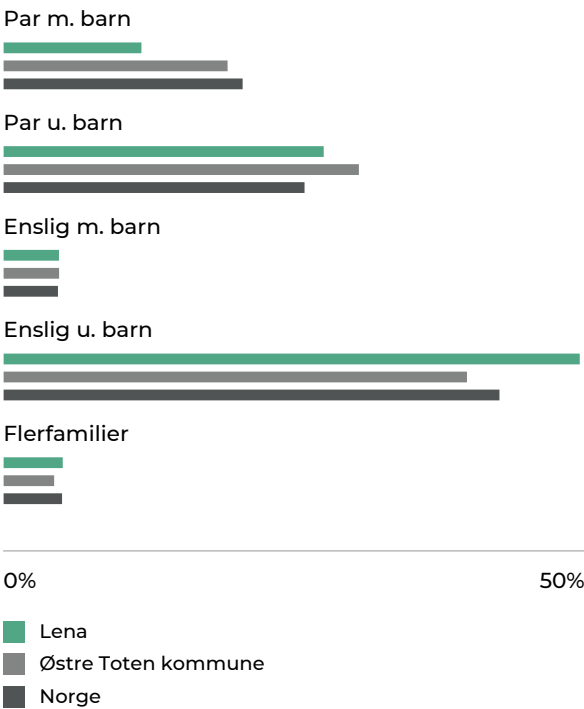
Varer/Tjenester

CC Gjøvik	20 min
Vitusapotek Lena	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

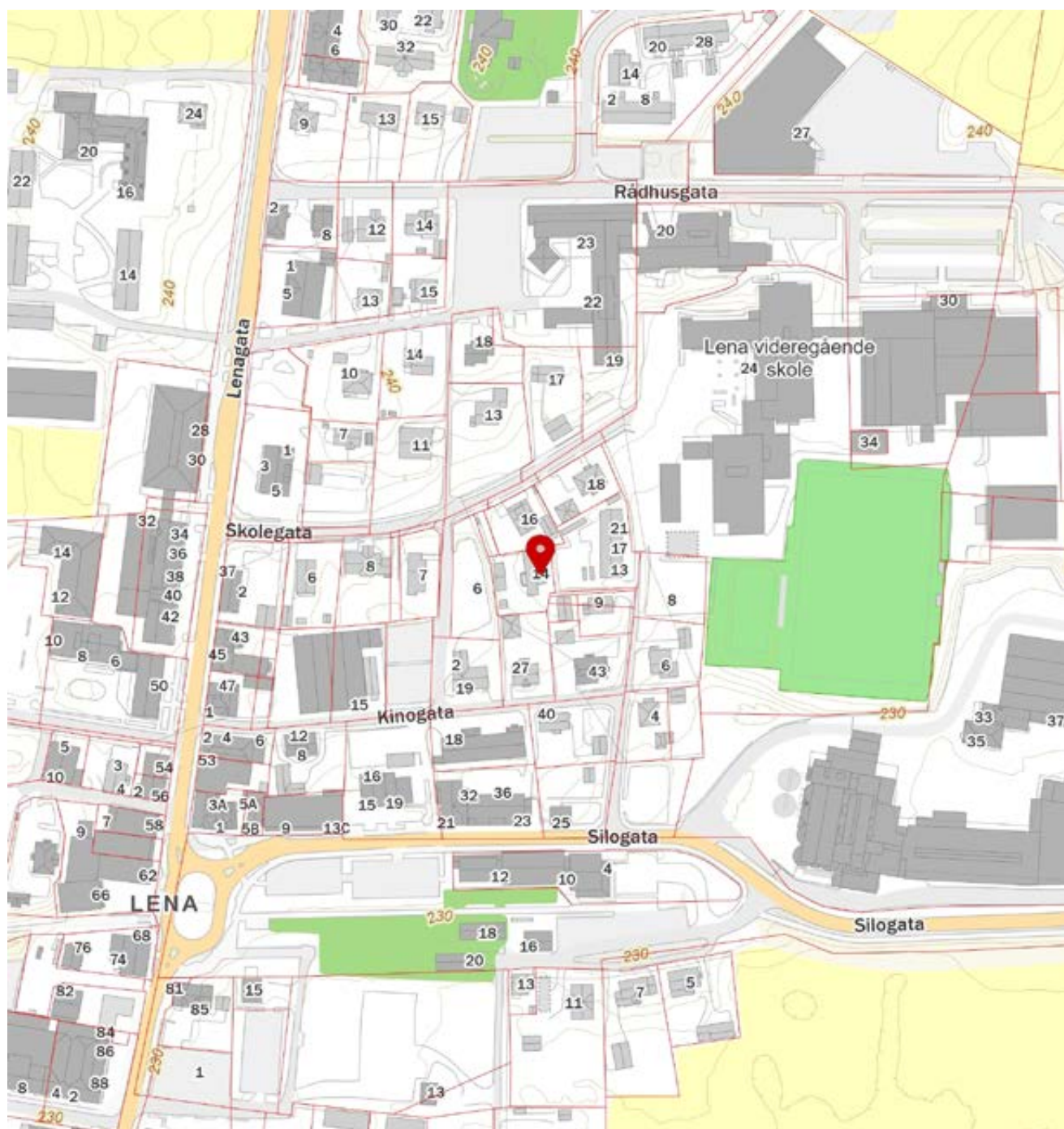


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



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-antennar 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 garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 24-0102/24

Adresse: Skolegata 14, 2850 LENA, gnr. 183, bnr. 12 i Østre
Toten kommune.

Kontaktperson: Celina Solheim Solhaug

Tlf: 98133640

Epost: celina@notar.no

Salgsoppgavedato: 05.03.2026

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)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

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/