

# Skonhovdvegen 503

HUNNDALEN

notar



Prisantydning Kr. 6 950 000,- Boligtype Fritidseiendom - innland BRA-i/BRA Total  
kvm

102/102

NOTAR.NO

#### Notar:

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. I Notar har vi dyktige og dedikerte team med spesialister innenfor forskjellige deler av eiendomsmeglingen. 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

**Kontakt megler**  
**Geir Heimdahl**  
**461 91 000**



#### **GJØVIK**

Øvre Torvgate 24 B  
2815 GJØVIK

#### **SOSIALT**

[facebook.com/notar](https://facebook.com/notar)  
[instagram.com/  
notarnorge/](https://instagram.com/notarnorge/)

#### **GEIR HEIMDAHL**

Daglig leder/  
Eiendomsmegler  
461 91 000  
[geir@notar.no](mailto:geir@notar.no)

# Skonhovdvegen 503

## Vil du nyte fritiden på din egen øy? Unik fritidsbolig på Øya Revberget i vakre Skumsjøen! Sjelden mulighet!

Velkommen til Revberget; et øyparadis i vakre Skumsjøen!

Her kan du våkne opp til vindens svake sus i trærne, høre bølgene skulpe mot land og nyte dagens første solstråler på brygga mens barna tar en morgendukkert. Her kan du fiske, ro, padle kano eller kajakk. Om høsten kan du glede deg over skøyteisen og gli over den blanke overflaten og om vinteren kan du spenne på deg skiene utenfor hyttedøra og oppsøke skiløypene.

Fritidseiendommen består av et hovedbygg med unik atmosfære. I det du kommer inn gjennom vinterhagen / inngangen er du omgitt av en egen ro. I hovedbygget finner du videre et koselig kjøkken, en lun og god stue og to soverom. Annekset består av to soverom, bad og utedo.

Romslig terrasse og brygge hvor sommerdagene kan nytes!

Lyst på din egen øy? Da ses vi på visning!

### PRISANTYDNING

## 6 950 000 KR

+ kr 215 900,- i omkostninger



# Fakta om fritidsboligen

SKONHOVDVEGEN 503

## Adresse

Skonhovdvegen 503, 2827 HUNNDALEN

## Prisantydning

Kr. 6 950 000,- + omk

## Omkostninger

+ kr 215 900,- i omkostninger

## Totalt ink. omkostninger

kr 7 165 900,-

## BRA-i / BRA Total

102/102 kvm

## Innhold

Areal hovedbygg:

BRA 69 m<sup>2</sup>

BRA-i (internt bruksareal) 69 m<sup>2</sup>

TBA (terasse- og balkongareal) 28m<sup>2</sup>

Areal annekset:

BRA 33 m<sup>2</sup>

TBA (terasse- og balkongareal) 28m<sup>2</sup>

Totalt BRA for leilighet og garasje: 102 m<sup>2</sup>

Fritidseiendommen består av et hovedbygg med unik atmosfære. I det du kommer inn gjennom vinterhagen / inngangen er du omgitt av en egen ro. I hovedbygget finner du videre et koselig kjøkken, en lun og god stue og to soverom. Annekset består av to soverom, bad og utedo. I tillegg er det en meget romslig terrasseplattning hvor sommerdagene kan nytes i vakre omgivelser.

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

## Eierform

Eiet

## Boligtype

Hytte/Fritidseiendom - innland

## Byggeår

1904

## Energimerke

Energifarge rød og bokstav G

## Tomt

5295.7 kvm eiet

## Garasje/Parkering

Selger parkerer bilen på parkeringsplassen ved DNT-hytta på Osbakken.



SKONHOVDVEGEN 503



SKONHOVDVEGEN 503



## REVBERGET

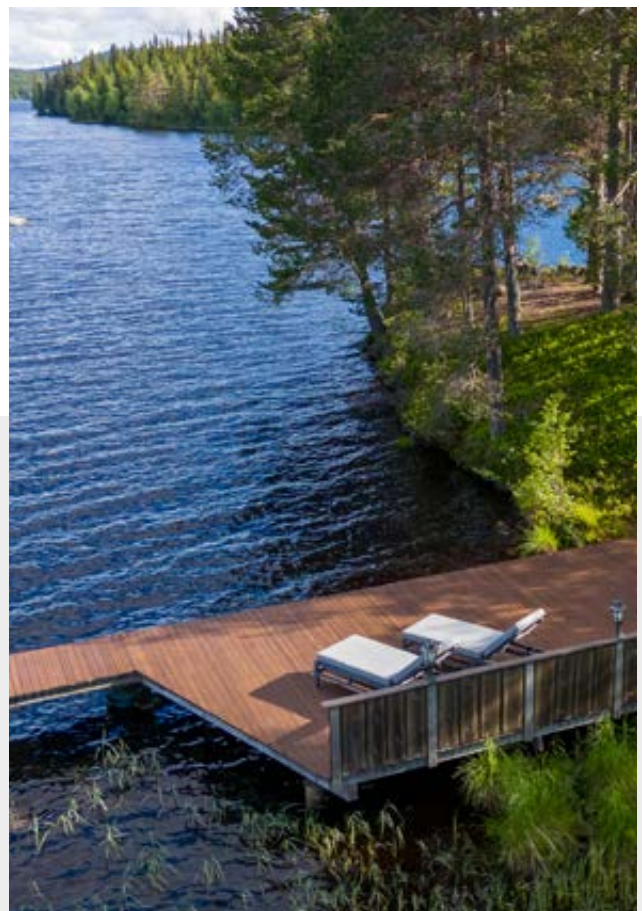
På Revberget, din egen idylliske øy, våkner du til fuglesang og skulpting av bølger mot land.

Her eier du mer enn land; du eier Skumsjøens hjerte.

Hver dag byr på eventyr, fra padling på innsjøens speilblanke flate til vandring i skog og mark.

Her finner du fred og ro.

Revberget i Skumsjøen – en drøm som kan bli din virkelighet!





Velkommen inn!



1



1: Lekkert kjøkken med moderne fasiliteter.

SKONHOVDVEGEN 503



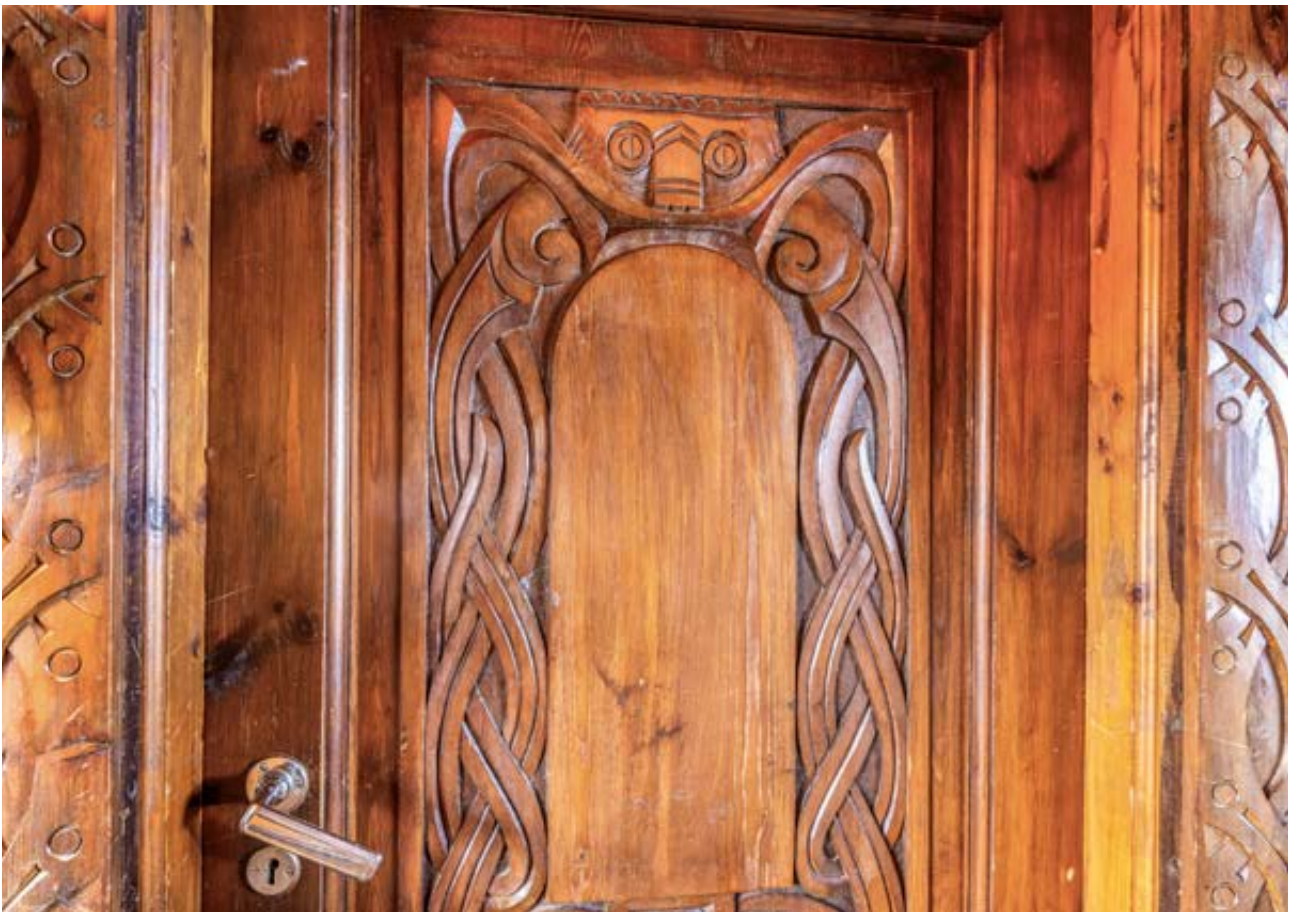
1: Her kan du hygge deg med å lage mat og samtidig nyte utsynet over vannet.

2: Fra kjøkkenet kommer du inn i en stue som virkelig tar deg tilbake i tid.





Dette rommet er skapt for gode middager, sene kvelder og eventyr for ungene.



SKONHOVDVEGEN 503



Her er det mange detaljer og selv dørene er noe for seg selv.  
Ærverdig peis som sørger for lun og god varme på kalde kvelder.



SKONHOVDVEGEN 503



Hytta har to lyse og trivelige soverom.







På øya finner du også et anneks.  
Anneksset har to soverom, bad og toalett.







Fra hytta er det kort vei ned til brygga.  
Brygga er det perfekte stedet for en rolig dag i solen eller lek, bading og latter.





Her kan du ta båten ut for å fiske eller du kan padle kano eller kajakk og oppsøke områdene rundt.



SKONHOVDVEGEN 503

# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Den naturskjønne øya Revberget ligger vakkert til i Skumsjøen. Her kan du våkne opp til vindens svake sus i trærne og høre bølgene skvulpe mot land. Her kan du nyte dagens første solstråler mens barna tar en morgendukkert. Her kan du fiske, ro, padle kano eller kajakk. Om høsten kan du glede deg over skøyteisen og gli over den blanke overflaten og om vinteren kan du spenne på deg skiene utenfor hyttedøra og oppsøke skiløpene.

Skumsjøen er et meget attraktivt hytteområde og kan by på flotte naturopplevelser både sommer og vinter. Finner du ut at du vil forlate den behagelige atmosfæren på øya, er området rundt Skumsjøen et fantastisk skogsområde enten du ønsker å gå tur i skogsterreng, jakte eller bruke sykkel på grusveier og stier. Her får du et variert terreng fra gammel skog til åpent myrterreng som gir en god variasjon. Skumsjøen rundt er en populær runde, der mange velger å starte fra DNT-hytta på Osbakken og følger stien med skilt og blåmerking. Her får du variert terreng, på sti og grusveier. Turen byr på alt fra trolsk og magisk stemning i granskogen til mer åpent terreng med furuskog og utsyn over vannet. Spesielt er friarealet i sørenden av vannet en perle. Ønsker du en lenger tur kan du ta turen mot Eikvelta og Utsikten med en koselig

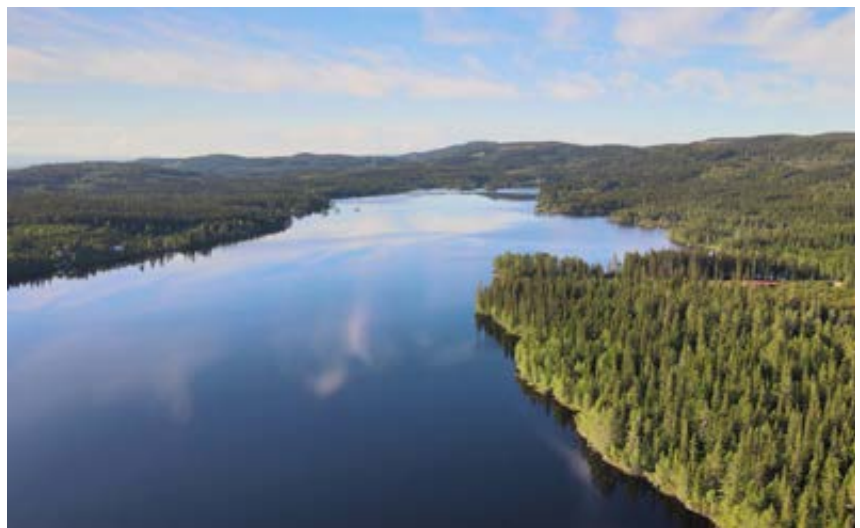
rasteplass. Her får du som navnet tilsier en flott utsikt! For barna er klatreparken ved Osbakken en barnevennlig og morsom boltreplass. Om vinteren går det skiløype rundt Skumsjøen. Her har du et perfekt utgangspunkt for fine skiturer i flatt og fint skogsterreng. Løypenettet har sideløyper som byr på tyngre terreng og morsomme bakker for den som ønsker det. Løypenettet henger sammen med et større løypenett, så her er det skiløyper som går sammenhengende fra Gjøvik til Oslo!

Dette er et ferieparadis i rolige omgivelser og likevel med kort vei til Gjøvik. Et perfekt valg for den som ønsker et rolig sted å kunne trekke seg tilbake, men samtidig ha kort vei til de fasilitetene Gjøvik har å by på.

## ADKOMST

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

Adkomst det siste stykke frem til eiendommen er via båt. Eventuelt via isen på vinterstid.



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Skonhovdvegen 503, 2827 HUNNDALEN

### OPPDRAGSNUMMER

24-0062/24

### SELGER

Hans Bernhard Falk

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 38, bruksnummer 23,  
i Gjøvik kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - innland

### ENERGIKLASSE

Energifarge rød 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 prospekt.

### STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

### TOMT

Eiettomt på 5.296 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Øya, Revberget, er en virkelig flott tomt hvor du kan nyte fritiden. Tomten er flat og svakt skrånet samt pent opparbeidet med gangstier og koselige uteplasser. Ved vannet ligger en større brygge, perfekt for rolige dager eller lek og bading. Her kan du også feste båten. Perfekt sted å gå ut i både kano og kajakk. I tillegg ligger det en mindre brygge på andre siden av øya. Innbydende naturtomt med gress, lyng og trær der bølgene skvulper mot land.

### TAKST

Tilstandsrapport datert 19.06.2024. utført av Hans Christian Gjestvang.

### BYGGEÅR

1904

### BYGGEMÅTE

Fritidsboligen ble oppført i 1904 over en etasje. Bygningen har gråsteinsmur, og annekset med åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i tømmer i hovedhytte og annekset med bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med shingel og utvendige beslag, takrenner og nedløp er i metall. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass. Annekset ble oppført i 1978.

Fritidsboligen holder en normal boligstandard med

normal bruksslitasje. Det må likevel påregnes noe oppgraderinger og overflatebehandlinger ved kjøp av brukt bolig. For fullstendig gjennomgang av bygningsdeler henvises det til rapportens kontrollpunkter.

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som er gjeldende.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

### **SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING**

Selger kjøpte boligen i 2002 og ut fra denne viser vi til følgende utdrag:

- I forhold til f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende er det gammelt, så naturlig med nivåforskjell og noe i mur.
- Setter ut musegift før vinter hvert år.
- Det har vært utført arbeid på terrasser av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

### **REGULERINGS- OG AREALPLANER**

Området er regulert til Bebyggelse og anlegg, Nåværende Fritidsbebyggelse samt Grønnstruktur, nåværende naturområde med faresone flomfare, iht. reguleringsplan Kommuneplan datert 29.10.2020 med endringer godkjent 14. september 2023 med tilhørende

reguleringsbestemmelser.

### **OPPVARMING**

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**

Selger parkerer bilen på parkeringsplassen ved DNT-hytta på Osbakken.

### **VEI/VANN/KLOAKK**

Adkomstveien til hytta er Skonhovdveien som er adkomstveien til DNT-hytta på Osbakken. Her kan du parkere bilen og ta båten over til hytta. Båten kan medfølge salget ved enighet om pris. Båten står fortøyd ved båtplass ved Osbakken.

Eiendommen har ikke godkjent vann og avløp, men er tilrettelagt er for det dersom dette skulle bli aktuelt å søke om.

### **ADGANG TIL UTLEIE**

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen i kommunens arkiver. Det var heller ikke et krav på det aktuelle byggeåret. Fritidseiendommen er registrert i matrikkelen.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegges/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

## INNHold

Areal hovedbygg:

BRA 69 m<sup>2</sup>

BRA-i (internt bruksareal) 69 m<sup>2</sup>

TBA (terasse- og balkongareal) 28m<sup>2</sup>

Areal anneks:

BRA 33 m<sup>2</sup>

TBA (terasse- og balkongareal) 28m<sup>2</sup>

Totalt BRA for leilighet og garasje: 102 m<sup>2</sup>

Fritidseiendommen består av et hovedbygg med unik atmosfære. I det du kommer inn gjennom vinterhagen / inngangen er du omgitt av en egen ro. I hovedbygget finner du videre et koselig kjøkken, en lun og god stue og to soverom. Annekset består av to soverom, bad og utedo. I tillegg er det en meget romslig terrasseplattning hvor sommerdagene kan nytes i vakre omgivelser.

De oppgitte arealene er hentet fra tilstandsrapporten utført av takstmann Hans Christian Gjestvang. 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

Bygningen har normal "hytte-standard" for området og god planløsning. Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt, men det er alltid behov for vedlikehold og moderniseringer etter egne preferanser ved kjøp av bruktbolig.

De fleste punktene i tilstandsrapporten har fått tilstandsgrad 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak), noen punkter har tilstandsgrad 1 (mindre/moderate avvik) og noen få punkter har tilstandsgrad 3

(større avvik som krever tiltak). Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i disse før bud inngis. Se vedlagte tilstandsrapport for mer informasjon om tekniske detaljer.

Kjøkken

Stilfullt og nyere kjøkken med hvite og lett profilerte fronter. Mørk benkeplate med nedfelt kjøkkenkum. Integreerte hvitevarer som stekeovn, koketopp, mikro og kjøleskap.

Kjøkkenet er både praktisk, lekkert og moderne. I de andre rommene er hyttas særpreg bevart noe som gir eiendommen en unik atmosfære med mye historie i veggene.

Generelle materialvalg innvendig

Gulv består i hovedsak av heltre gulv, belegg og fliser.

Vegger består av tømmer, panel samt våtromsplater og himling består av panel.

Hytta har innlagt strøm med automatsikringer og åpent anlegg.

## HVITEVARER

Integreerte hvitevarer på kjøkkenet medfølger handelen.

## 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: 102 m<sup>2</sup>  
BRA totalt: 102 m<sup>2</sup>  
TBA: 43 m<sup>2</sup>

#### **HOVEDBYGG**

Bruksareal fordelt på etasje  
1. etasje  
BRA-i: 69 m<sup>2</sup> Vinterhage/inngang ca. 12 m<sup>2</sup>. Kjøkken, stue, og to soverom ca. 57 m<sup>2</sup>.

TBA fordelt på etasje  
1. etasje  
28 m<sup>2</sup>

#### **ANNEKS**

Bruksareal fordelt på etasje  
1. etasje  
BRA-i: 33 m<sup>2</sup> To soverom, bad, utedo og bod.

TBA fordelt på etasje  
1. etasje  
15 m<sup>2</sup>

#### **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING**

Oppmålt med lasermåler. Målt takhøyde i etasjen er varierende, men målt 203 cm på soverom og 334 cm på det høyeste i stue.

Arealer er beregnet ut 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.

#### **ØKONOMI PRISANTYDNING**

Kr. 6 950 000,-

#### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 5 809,- pr år 2023

#### **INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

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

Kommunale avgifter utgjorde kr. 5809,- i 2023. I beløpet inngår gebyr for feiing, renovasjon og eiendomsskatt.

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

#### **INFO EIENDOMSSKATT**

Eiendomsskatten var kr. 4292,- i 2023 med en eiendomsskattetakst på kr. 1073200,- Eiendomsskatten er tatt med i de kommunale avgiftene i salgsoppgaven.

## FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 559 231,- som sekundærbolig for 2023

## INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas 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

Prisantydning kr 7 900 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

- 1) 2,5% dokumentavgift til staten.
- 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 500,-
- 3) Tinglysingsgebyr kr. 500,-
- 4) Boligkjøperforsikring PLUSS kr. 17400,- (valgfritt)

Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 8 115 900,-

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 14 600,-
- 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:

3407/38/23:

04.06.2024 - Dokumentnr: 1515089 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Heimdahl & Partnere AS  
Org.nr: 920 146 406  
Elektronisk innsendt

01.07.1904 - Dokumentnr: 900051 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3407 Gnr:38 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1182088 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0502 Gnr:38 Bnr:23

## GRUNNBOKSDATO

18.06.2024

## FORSIKRINGSSELSKAP

Watercircles

## POLISENUMMER

100890991

## DIVERSE OPPLYSNINGER

### DIVERSE

Pipe og ildsted: Det er ikke foretatt branntilsyn og kontroll av piper/ildsteder. Siste feiing skulle vært utført 28.07.2023. Anlegget har ikke fyringsforbud.

Båten kan medfølge salget ved enighet om pris.

## OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

## **BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaringsrapport av eiendommen samt innhentning av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

## **SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT**

07.05.2025

## **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

Heimdahl & Partnere AS  
Øvre Torvgate 24 B, 2815 GJØVIK. TLF. 61 17 17 18

## **MEGLER**

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler  
Epost: geir@notar.no

## **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag kr. 25000.00 (inkl. mva).  
Salgstilretteleggelse kr. 14 900,- (inkl. mva.)  
Oppgjørsgjebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)  
Notars digitale markedspakke kr. 24 500,- (inkl. mva.)  
Visninger (pr. stk.) kr. 3 500,- (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.

## **TILBUD PÅ LÅNEFINANSIERING**

Vi kan tilby et gratis møte med en av Etnedal Sparebanks rådgivere som kan gi deg personlig veiledning og hjelp

med tanke på lån og finansieringsbevis.

## **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 rettshjølpsforsikring 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, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett

kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningspsyndig 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.

### **KONSESJON**

Ja

Det er ikke konsesjonsplikt, men kjøper må fylle ut en egenerklæring om konsesjonsfrihet.

### **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.

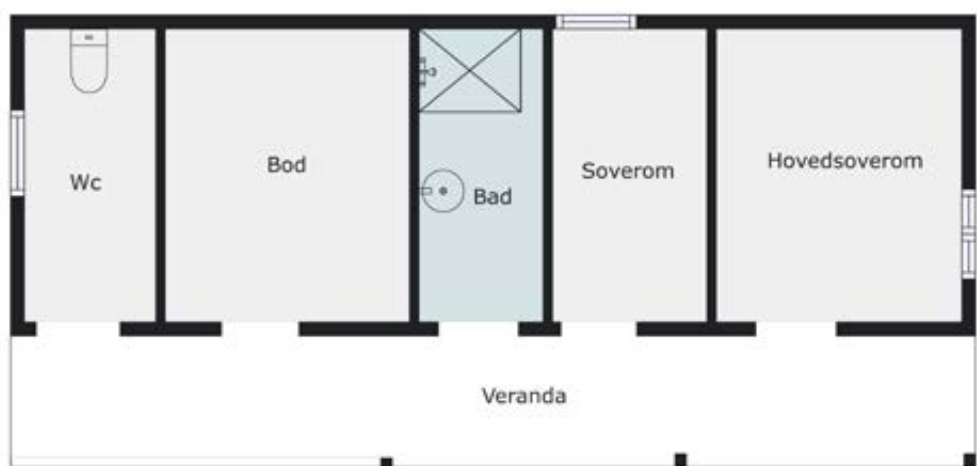
For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

# Plantegninger



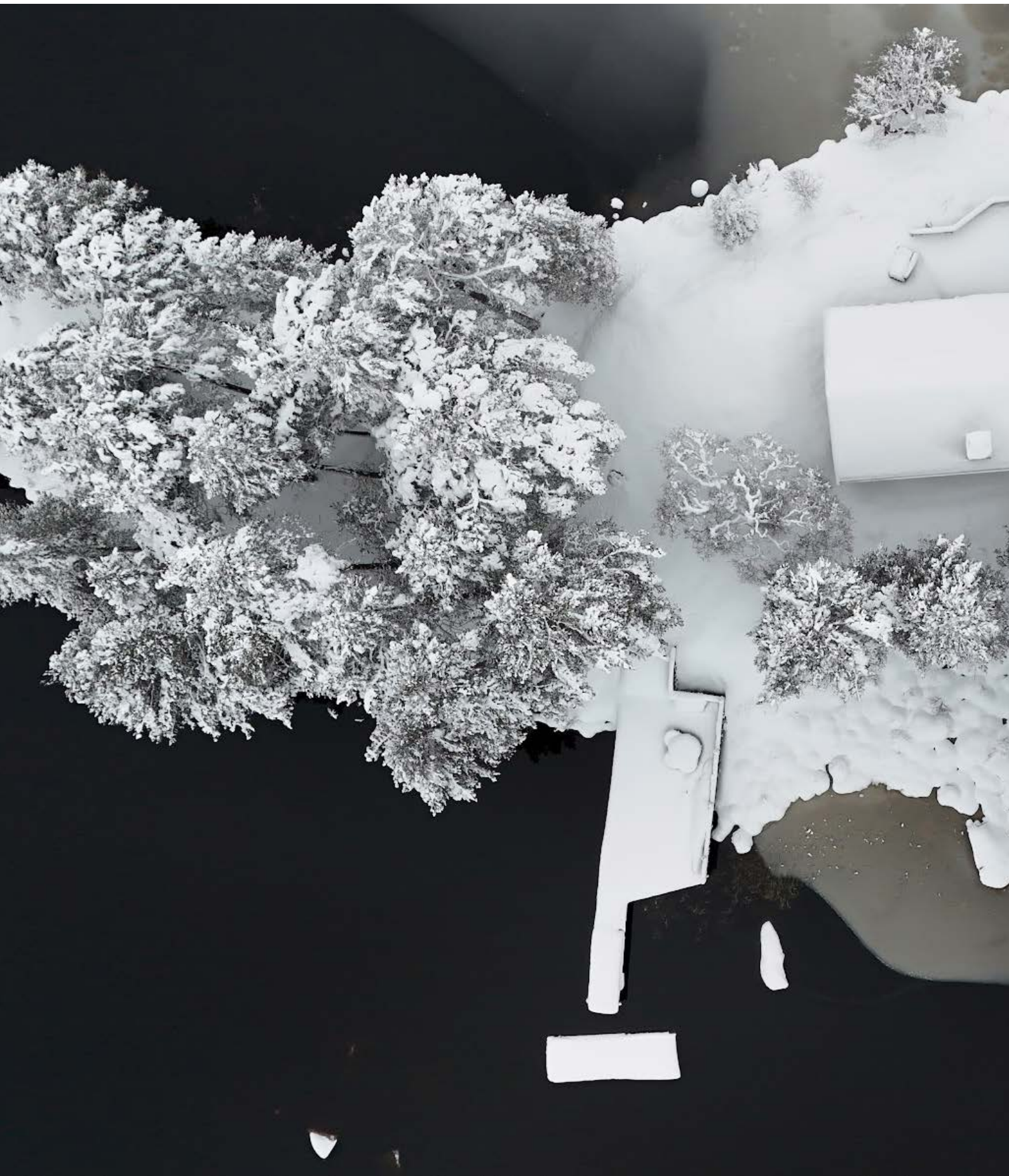
Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

*Handwritten signature*  
L. Sjøstrømen



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

*Handwritten signature*  
L. Sjøstrømen



SKONHOVDVEGEN 503

Sommer er herlig på Revberget, men når vinteren kommer med sitt første snødryss råder en magisk stemning over øya og vannet.



# Denne fritidsboligen 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 FRITIDSBOLIGEN

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

SKONHOVDVEGEN 503

Plantegning

Tilstandsrapport

Energiattest

Egenerklærings skjema

Grunnkart

Nabolagsprofil

# Skonhovdvegen 503 2827 HUNNDALEN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1904

BRA: 69 m<sup>2</sup>

BRA-i: 69 m<sup>2</sup>



# MeglerPartner

*Vi forenkler boligsalget*

## Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



 **Supertakst**

GNR: 38 BNR: 23

Hans Christian Gjestvang  
MeglerPartner AS

hc@meglerpartner.no  
90064200

Skonhovdvegen 503  
2827 Hunndalen

# 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 etasjeskillere 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/19242>

### 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

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Det registreres sprekker i fasadene

Råteskader enkelte steder, råteskader får tilstandsgrad 3.

##### Anbefalte tiltak

Materialer med råteskader må skiftes ut.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

---

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke etablert noen takstige.

##### Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

---

#### Kjøkken

##### Oppsummering av avtrekk

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

##### Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

**Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000**

---

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Oppsummering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Det er ikke kjent om det finnes drenering.

##### Anbefalte tiltak

Kjeller og grunnmur bør holdes under observasjon.

Overvåk tilstanden jevnlig. Tidspunktet for reparasjon og eventuelt når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

---

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Opplysninger om grunn er antagelser, det er meget begrensede kontrollmuligheter. Ingen svikt er påvist. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser derfor er ikke TG vurdert. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser. Radon: Nye radonkrav i TEK10 - bygning beregnet for varig opphold skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Forutsatt etablert iht forskrift.

Denne type fundamentering vil normalt bevege seg som følge av setninger i grunnen og tele.

Krypekjeller ble besiktiget innvendig med stikktakninger. Stedvis høye fuktverdier.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

---

## Rom under terreng

### Oppsummering

Det registreres fuktskjolder på overflater.

Det er lagt nytt gulv med terrssebord og himlingsplater er fornyet.

### Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det kan på generelt grunnlag ved tilgjengelige steder registreres noe fuktvandring/fuktopptrekk i nedre del av grunnmur/kjellervegg. Det gjøres i den forbindelse oppmerksom på at noe fuktvandring i nedre deler av grunnmur er påregnelig ved denne type eldre konstruksjoner, da boligen ble oppført uten fuktsperre mot grunnen.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

---

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Konstruksjonene er dårligere enn dagens krav, men ikke dårligere enn hva som var normalt på oppføringstidspunktet. Takkonstruksjonen er hovedsakelig lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset. Tilstandsgrad er gitt ut i fra synlige forhold. og alder.

### Anbefalte tiltak

Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men det anbefales å følge med konstruksjonene.

Hele takkonstruksjonen er ikke besiktiget grunnet manglende adkomst.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Taktekking er delvis mosegrodd, anbefales fjernet fordi det forkorter levetiden til tekkingen. Selger opplyser dette skal utføres. Gjelder annekset.

### Anbefalte tiltak

Det er registrert en del mose som bør fjernes.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det registreres stedvis knirk.

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.  
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Anbefalte tiltak

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.  
Ingen umiddelbare tiltak må påregnes. Skjevheter i etasjeskiller er helt normalt tatt byggeår i betraktning.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipe er kun visuelt vurdert fra bakkenivå og innvendig i hytta. Pipe er ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen.

Foreligger det pålegg på fyringsanlegg må eier opplyse om det.

For en teknisk vurdering av piper/ildsteder og for detaljert informasjon og krav vises det til lokalt feiervesen / brannvesen.

Tilstandsgrad er ikke satt da det ikke tilstrekkelig kontrollmuligheter og informasjon om pipe. Ytterligere undersøkelser anbefales. Om mulig, innhent dokumentasjon.

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

Tilstandsvurdering av ildsteder og piper må gjøres av kvalifisert personell med utstyr for innvendig inspeksjon og kontroll.

Fyringsenheter er ikke funksjonstestet

### Anbefalte tiltak

Det anbefales rutinemessig kontroll av pipestokk og ildsteder. Normalt sett utføres dette i regi av feiervesenet. Ikke ytterligere vurdert.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

### Anbefalte tiltak

Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Ventilasjonen i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.

### Anbefalte tiltak

Ventileringen er ikke i henhold til dagens krav. Tiltak må vurderes ut fra bruk/behov.

## Bygningsdeler med TG-IU

### Toalettrom

#### Oppsummering

Utedo i anneks.

---

### Avløpsrør

#### Oppsummering

Det er ikke godkjent vann og avløp på eiendommen, men det er tilrettelagt for det dersom det skulle etableres en godkjent løsning i fremtiden. Anlegget er derfor ikke nærmere vurdert.

---

### Vannledninger

#### Oppsummering

Det er ikke godkjent vann og avløp på eiendommen, men det er tilrettelagt for det dersom det skulle etableres en godkjent løsning i fremtiden. Anlegget er derfor ikke nærmere vurdert.

---

Vær oppmerksom på!

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Røykvarslere og brannslukningsapparat er observert.

Det skal iflg. forskrift være montert tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Eier skal også sørge for at boligen er utstyrt med manuelt slokkeutstyr som kan benyttes i alle rom. Som manuelt slokkeutstyr nevnes pulverapparat eller husbrannslange. Det gjøres oppmerksom på at kontrollen kun er en stikkprøvekontroll, og gir ingen garanti for at anlegget er feilfritt.

Brannslukningsutstyr skal fremvises ved overtagelse. Det anbefales å funksjonsteste røykvarslere ved overtagelse. Brannslukningsapparat bør ikke være eldre enn 10 år, til tross for at pilen står på grønt og forseilingen er intakt.

Det er ikke opplyst om det foreligger brannteknisk dokumentasjon for bygget.

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.

Det er skader på brannslukkeapparat eller apparat er eldre enn 10 år

Røykvarsler mangler.

Brannslukkingsapparat er over 10 år.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**12.6.2024**

Rapportdato  
**19.6.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Hans Bernhard Falk**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Egenerklæringen er ikke fremlagt. Det gjøres oppmerksom på at sistnevnte er et avvik fra instruksen om Boligsalgsrapportering.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Hans Christian Gjestvang**  
Firma: **MeglerPartner AS**  
Adresse: **PB 57, 2857 Skreia**

Telefon: **90064200**  
Epost: **hc@meglerpartner.no**



#### Om bygningssakkyndig:

Med over 25 års erfaring innen eiendom i bagasjen, har Hans Christian etablert MeglerPartner AS. Når han starter selskapet kan han se tilbake på 15 år som toppmegler og gründer i flere norske eiendomsmeidlerkjeder. Han har gjennomført ca 2000 eiendomstransaksjoner og ca 3500 verddivurderinger.

I tillegg kan han skilte med erfaring fra 10 år med eiendomsutvikling, oppussing, nybygg, utleie og salg. Hans Christian har lokal kjennskap til markedet og områder etter lang tid i eiendomsbransjen. Dette gjør at han i sitt virke som takstmann, har en unik kunnskap om eiendomsverdier og eiendommens tekniske tilstand, som igjen sikrer trygghet for både kjøper og selger.

Takstmann er utdannet og sertifisert ihh til: Norsk Standard (NS) NS 3600, NS 3424, NS 3940.

Samt grunnleggende undervisning i TEK 17, fuktskader i Norske boliger og miljøskadelige stoffer i bygg.  
sertifiseringsnummer: 19042024-402

#### Egne premisser:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet

#### VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til eiendommen via båt. Evt via isen på vinterstid. Eiendommen er en egen øy og det er ikke registrert rettigheter/fremviste avtaler til parkering på fastland eller båt plass. Eiendommen har ikke godkjent vann og avløp, men er tilrettelagt er for det dersom dette skulle bli aktuelt å søke om.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre.

#### Tomteforhold:

Tomten er flat/svakt skrånet og er pent opparbeidet med gangstier, uteplasser, brygge og eller naturtomt med gress og trær.

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 bygningsskontroll 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.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann 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 fremsto på befaringdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Skonhovdvegen 503, 2827 Hunndalen**

Kommunenr: **3407**

Gårdsnr: **38**

Bruksnr: **23**

Festenr:

Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:
Byggeår:	1904 - Anneks 1978	
Boligtype:	Fritidsbolig	

#### Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i en etasje. Bygningen har gråsteinsmur, og anneks med åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i tømmer i hovedhytte og anneks med bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak teknet med shingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

Boligen holder en normal boligstandard med normal bruksslitasje. Det må

likevel påregnes noe oppgraderinger og overflatebehandlinger ved kjøp av brukt bolig. For fullstendig gjennomgang av bygningsdeler henvises det forøvrig til rapportens kontrollpunkter.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Tilstandsrapporten er basert på en visuell befaring og registrering av symptomer. Det er brukt elektronisk fuktindikator i rom hvor det erfaringsmessig kan være kritisk med tanke på fuktighet. Rapporten er i hovedsak avgrenset til innvendig i selve leiligheten/boligen. Ved kjøp av eldre bolig må det generelt sett påregnes skjevheter i etasjeskillere, dekker, vegger/takflater og andre konstruksjoner, og ved oppussing/ombygging vil det kunne avdekkes feil og mangler ved bygget. Datidens byggeskikk og byggeforskrifter ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Dette innebærer at husets boligstandard, energioptimalisering og bomiljø er dårligere enn i en bygning oppført etter dagens byggeforskrift. Bygningens referansenivå er datidens byggeregler. Det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Tilstandsgrader er vist under detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse. Der tilstandsgrad ikke er angitt er dette å betrakte som at bygningsdelen ikke er videre vurdert eller at dette er boligselskapets ansvarsområde. Tilstandsgraden kan dels være satt grunnet manglende dokumentasjon og alder på bygningsdelen - ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt.

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som var gjeldende.

Eiendommen har kun adkomst via båt.

Innvendige overflater består i hovedsak av:

Gulv: beleg, fliser, heltre gulv.

Vegger: Panel, våtromsplater og tømmer.

Himling: Panel.

Bygningen har normalt "hytte-standard" for området.

Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevet i rapporten.

Avvik utover hva som normalt forekommer på bygninger eldre enn 100 år er ikke registrert.

Bygningen er preget av tidens tann, synlige skjevheter og behov for vedlikehold/oppgraderinger bla i bygningens fasade i tømmer.

## 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 byggt teknisk 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://eiendomnorge.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. Rombenevnelser 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	69	69	0	0	28
Anneks	33	33	0	0	15
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	69	0	0	28
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	69	0	Vinterhage/inngang ca 12 kvm Kjøkken, stue, og to soverom ca 57 kvm	Terrasseplatting ca 28 kvm.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>0</b>		

## Bygning: Anneks

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	33	33	0	0	15
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	33	23	10	2 soverom, bad og utedo.	Bod/skåle
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>33</b>	<b>23</b>	<b>10</b>		

## Kommentar til arealberegning

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 203 på soverom og 334 cm på det høyeste i stue.

Arealer er beregnet ut 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.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Åpen fundamentering/pilarer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Det er ikke kjent om det finnes drenering.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Kjeller og grunnmur bør holdes under observasjon.	
Overvåk tilstanden jevnlig. Tidspunktet for reparasjon og eventuelt når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	

### 6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Grunnmur m/kjeller
Opplysninger om grunn er antagelser, det er meget begrensede kontrollmuligheter. Ingen svikt er påvist. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser derfor er ikke TG vurdert. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser. Radon: Nye radonkrav i TEK10 - bygning beregnet for varig opphold skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m <sup>3</sup> . Forutsatt etablert iht forskrift.	
Gråsteinsmur med et lite kjellerrom. TG2 pga alder.	
Punktfundamentering på pilarer på anneks.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell, Byggegrunn av pukk/stein
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur



Gråsteinsmur i hovedhytte

**Oppsummering av grunnmur og fundament****TG-2**

Opplysninger om grunn er antagelser, det er meget begrensede kontrollmuligheter. Ingen svikt er påvist. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser derfor er ikke TG vurdert. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser. Radon: Nye radonkrav i TEK10 - bygning beregnet for varig opphold skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Forutsatt etablert iht forskrift.

Denne type fundamentering vil normalt bevege seg som følge av setninger i grunnen og tele.

Krypekjeller ble besiktiget innvendig med stikktakninger. Stedvis høye fuktverdier.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.



## 6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng Grovkjeller

Kjelleren er en jordkjeller.

Er det synlige skader eller påvist fukt? Ja

### Oppsummering av rom under terreng

**TG-2**

Det registreres fuktskjolder på overflater.  
Det er lagt nytt gulv med terrssebord og himlingsplater er fornyet.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det kan på generelt grunnlag ved tilgjengelige steder registreres noe fuktvandring/fuktopptrekk i nedre del av grunnmur/kjellervegg. Det gjøres i den forbindelse oppmerksom på at noe fuktvandring i nedre deler av grunnmur er påregnelig ved denne type eldre konstruksjoner, da boligen ble oppført uten fuktsperre mot grunnen.

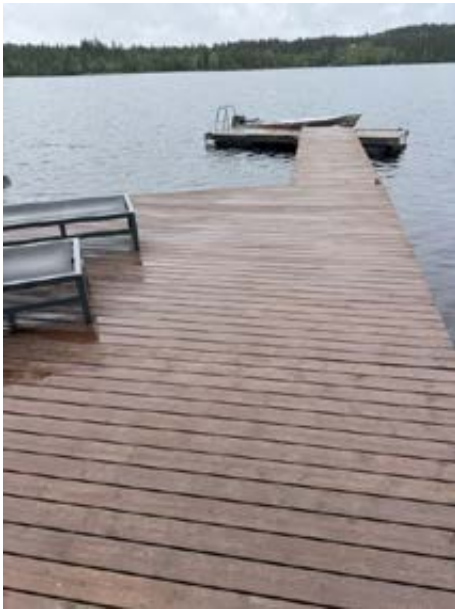


Forhøyede fuktverdier ble registrert.



Jordgulv med terrassebord.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Platting
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Det ble ikke observert synlig skader. Det gjøres oppmerksom på at terasser er en utsatt konstruksjon med med fare for skader.	





## 6.5 Vinduer og dører



#### Beskrivelse

Innvendige dører med tre-rammer med profilerte overflater.

Det er normalt at vindusrammer og vinduskarmer kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Normal tid før utskifting av vindusrammer i tre er 20-60 år.  
Normal tid før utskifting av isolerglass er 15-20 år.

Dørene er funksjonstestet og fungerte tilfredsstillende.  
Elementene/materialene har en brukstid som tilsier at det er hensiktsmessig å holde det under en viss oppsikt. Det betyr at strakstiltak ikke vurderes å være påkrevet, men at det innen "rimelig tid" bør vurderes tiltak.

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

De fleste vinduer er skiftet mellom 2020 og 2024. Ett vindu i annekset er eldre og skal byttes ut.  
Dører trolig fra byggeår i annekset og dører av eldre type i hytte.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

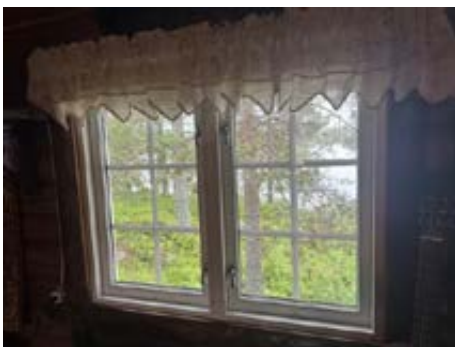
#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år

Det er normalt at dørkarmer, lister og dørblader kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket

Dører og vinduer synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon.





## 6.6 Yttervegger



Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved stikkprøver.



Type fasade

Tømmer, Stående kledning

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen utover normal elde og slitasje ved visuell besiktigelse av annekset, tømmer i hovedhytte bærer preg av elde og har synlige råteskader.

Yttervegg i isolert bindingsverk i anneks.

Yttervegger i tømmer i hovedhytte.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Utvendige kledninger antas å være relativt nymalt.

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?

Ikke kontrollerbart

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

### Oppsummering av yttervegger

TG-3

Det registreres sprekker i fasadene

Råteskader enkelte steder, råteskader får tilstandsgrad 3.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Materialer med råteskader må skiftes ut.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000



Det er synlige råteskader i flere knuter og stokker.



## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Hems i stue.



Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er åpent helt opp i stue med synlige takåser. Ellers lukket konstruksjon i rom med nedsenket tak.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.	
<b>TG-2</b>	

## 6.8 Renner og nedløp



Type	Metall
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.	
Takrenner, nedløp og beslag er av metall. Nyere type på hytte og trolig fra byggeår på anneks. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast, stål eller plastbelagt stål er 25-35 år. Pipe antas å være beslått med beslag i senere tid. Takrenner, nedløpsrør og beslag synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner og nedløp er skiftet i senere tid på hytte. Årstall ikke opplyst.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	
Takvann ført ut på terreng.	



## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak i konstruksjon oppført i tre. Adkomst for inspeksjon kun fra stue og utvendig da det ellers er lukkede konstruksjoner. Takkonstruksjon vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode. Ingen nevneverdige svekkelser eller nedsenkninger ble observert på befaringsdagen	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-2</b>
Konstruksjonene er dårligere enn dagens krav, men ikke dårligere enn hva som var normalt på oppføringstidspunktet. Takkonstruksjonen er hovedsakelig lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset. Tilstandsgrad er gitt ut i fra synlige forhold. og alder.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men det anbefales å følge med konstruksjonene.	
Hele takkonstruksjonen er ikke besiktiget grunnet manglende adkomst.	

## 6.10 Taktekking



Type tekking	Pappshingel
Taket er tekket med asfaltshingel.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking er skiftet etter byggeår, men alder på denne er ukjent.	
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?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-2</b>
Taktekking er delvis mosegrodd, anbefales fjernet fordi det forkorter levetiden til tekkingen.	
Selger opplyser dette skal utføres. Gjelder annekset.	



#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er registrert en del mose som bør fjernes.

## 6.11 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-3

Det er ikke etablert noen takstige.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

#### Utbedringskostnader

Under 10 000

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn



Type

Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

Det er normalt at gulvoverflater kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Det kan stedvis oppleves noe svikt/ujevnheter i gulvoverflatene. Dette er ikke unormalt på eldre gulv.

Gulvoverflater synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Det registreres stedvis knirk.

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.  
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Ingen umiddelbare tiltak må påregnes. Skjevheter i etasjeskiller er helt normalt tatt byggeår i betraktning.

## 6.13 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Tegl
Murt pipe, antatt teglstein. Ildsted er montert. 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	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Åpen peis
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Pipe er kun visuelt vurdert fra bakkenivå og innvendig i hytta. Pipe er ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen.

Foreligger det pålegg på fyringsanlegg må eier opplyse om det.

For en teknisk vurdering av piper/ildsteder og for detaljert informasjon og krav vises det til lokalt feiervesen / brannvesen.

Tilstandsgrad er ikke satt da det ikke tilstrekkelig kontrollmuligheter og informasjon om pipe.

Ytterligere undersøkelser anbefales. Om mulig, innhent dokumentasjon.

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. Ovrer og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann

Tilstandsvurdering av ildsteder og piper må gjøres av kvalifisert personell med utstyr for innvendig inspeksjon og kontroll.

Fyringsenheter er ikke funksjonstestet

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales rutinemessig kontroll av pipestokk og ildsteder. Normalt sett utføres dette i regi av feiervesenet. Ikke ytterligere vurdert.

## 6.14 Kjøkken



### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Nyere kjøkken er montert. Lett profilerte fronter. Inngerte hvitevarer som stekeovn, koketopp, mikro og kjøleskap.

Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Innredninger synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon



### Avtrekk

Type avtrekk

Ingen

### Oppsummering av avtrekk

TG-3

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

### Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

### Utbedringskostnader avtrekk

Under 10 000

## 6.15 Lovlighet



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
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?	Manglende røykvarsler
<p>Røykvarslere og brannslukningsapparat er observert.</p> <p>Det skal iflg. forskrift være montert tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.</p> <p>Eier skal også sørge for at boligen er utstyrt med manuelt slokkeutstyr som kan benyttes i alle rom. Som manuelt slokkeutstyr nevnes pulverapparat eller husbrannslange. Det gjøres oppmerksom på at kontrollen kun er en stikkprøvekontroll, og gir ingen garanti for at anlegget er feilfritt.</p> <p>Brannslukningsutstyr skal fremvises ved overtagelse. Det anbefales å funksjonsteste røykvarslere ved overtagelse. Brannslukningsapparat bør ikke være eldre enn 10 år, til tross for at pilen står på grønt og forseilingen er intakt.</p> <p>Det er ikke opplyst om det foreligger brannteknisk dokumentasjon for bygget.</p> <p>Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.</p>	
Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?	Ja
Røykvarsler mangler.	
Brannslukkingsapparat er over 10 år.	

## 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-IU</b>
Utedo i anneks.	

## 6.17 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av avløpsrør

TG-IU

Det er ikke godkjent vann og avløp på eiendommen, men det er tilrettelagt for det dersom det skulle etableres en godkjent løsning i fremtiden. Anlegget er derfor ikke nærmere vurdert.

## 6.18 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av vannledninger

TG-IU

Det er ikke godkjent vann og avløp på eiendommen, men det er tilrettelagt for det dersom det skulle etableres en godkjent løsning i fremtiden. Anlegget er derfor ikke nærmere vurdert.

## 6.19 Elektrisk



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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Fordelingstavle med automatiske vippebrytere, jordfeilbryter.  
Hovedsikring og måler i plassert på hems i stue.

Type anlegg

Åpent

Material/komponent: Fordelerskap.  
Boligens fordelernet er kun kontrollert visuelt på åpneflater.  
Det er ikke utført kontroll av kurser.  
Tilstandsvurdering med bakgrunn i alder.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Ja

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

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ikke besvart



Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Ikke besvart

#### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## 6.20 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig avtrekk. Tilluft og utlufting via vinduer og veranda/balkongdør samt enkelte veggventiler.

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Ventilasjonen i boligen tilfredsstillende ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ventileringen er ikke i henhold til dagens krav. Tiltak må vurderes ut fra bruk/behov.

## 6.21 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.22 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.23 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0062/24	
Selger 1 navn	
Hans Bernhard Falk	
Gateadresse	
Skonhovdvegen 503	
Poststed	Postnr
HUNNDALEN	2827
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2002
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Watercircles
Polise/avtalenr.	100890991

Document reference: 24-0062/24

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

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

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

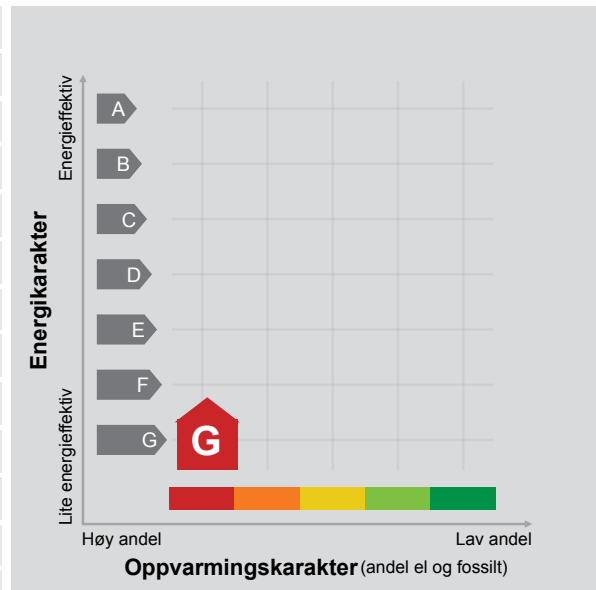
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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
Hans Bernhard Falk	7f4a41bd84c10c4781ccfc4fe 9336e9e19344f1a	12.12.2024 13:33:04 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>

# ENERGIATTEST

Adresse	Skonhovdvegen 503
Postnummer	2827
Sted	HUNNDALEN
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	23
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	155561548
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d50adec5-3711-40c0-92f9-57f3f2362e8c
Dato	19.06.2024
Innmeldt av	HANS CHRISTIAN GJESTVANG



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Montering tetningslister**

**- Montering av peisinnsats i åpen peis**

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

**- Luft kort og effektivt**

**- Etterisolering av yttervegg**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	1904
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	69
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skonhovdvegen 503  
Postnummer: 2827  
Sted: HUNNDALEN  
Kommune: Gjøvik  
Bolignummer: H0101  
Dato: 19.06.2024 15:13:41  
Energimerkenummer: d50adec5-3711-40c0-92f9-57f3f2362e8c

Kommunenummer: 3407  
Gårdsnummer: 38  
Bruksnummer: 23  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 155561548

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 6: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 7: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

## Brukertiltak

### Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

### **Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tiltak 12: Slå el.apparater helt av**

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

### **Tiltak 13: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 14: Redusér innnetemperaturen**

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

### **Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 16: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 17: Fyr riktig med ved**

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

### **Tiltak 18: Følg med på energibruken i boligen**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### **Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak utendørs**

#### **Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

#### **Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

#### **Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning**

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

#### **Tiltak 24: Montere urbryter på motorvarmer**

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

# Nabolagsprofil

Skonhovdvegen 503

## Høyde over havet

440 m

## Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 35 min	🚗
🚆 Raufoss stasjon	22 min	🚗
Linje RE30	13.2 km	
🚆 Gjøvik stasjon	28 min	🚗
Linje R30, R30x	18.6 km	
🚆 Åndalskrysset	14 min	🚗
Linje 419	6.4 km	
🚆 Skansen grendehus	15 min	🚗
Linje 419	6.9 km	

## Avstand til byer

Raufoss	21 min	🚗
Gjøvik	28 min	🚗
Hamar	1 t 5 min	🚗
Oslo	2 t 7 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Uno-X Raufoss	20 min	🚗
🚗 AMFI Raufoss	21 min	🚗

## Vintersport

Alpin

- Hovdebakken
- Kjøretid: 29 min
- Skitrek i anlegget: 1

## Aktiviteter

RaufossSkogen Sport- og Fritidpark	23 min	🚗
Totenbadet	25 min	🚗
Vitensenteret Innlandet	27 min	🚗
Gjøvik Olympiske Fjellhall	27 min	🚗
Gjøvik Kino & Scene	27 min	🚗
Gjøvik Klatrepark	28 min	🚗
Fastland Friluftsbad	29 min	🚗
DS Skibladner	29 min	🚗

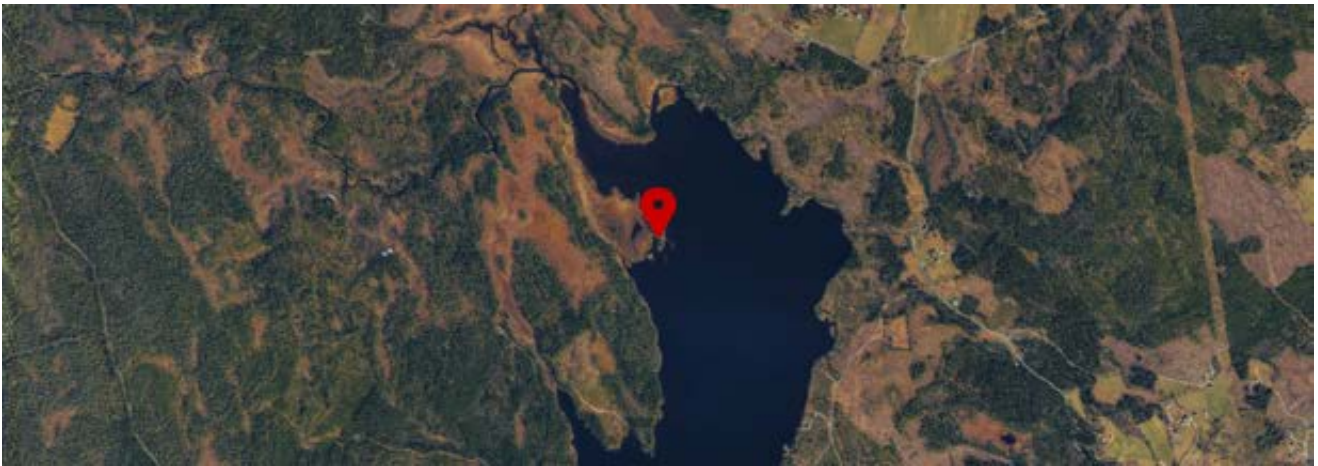
## Sport

🏀 Skansen skole gymsal	16 min	🚗
Aktivitetshall	6.9 km	
🏀 Breiskallen ballbane	19 min	🚗
Fotball	10.6 km	
🚴 MOVA Raufoss Amfi	21 min	🚗
🚴 MOVA Gjøvik sentrum	28 min	🚗

## Dagligvare

Rema 1000 Kjempehaugen	21 min	🚗
Kiwi Raufoss	20 min	🚗
PostNord	12.2 km	









# SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 38

Bnr: 23

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Skonhovdvegen 503, 2827 HUNNDALEN

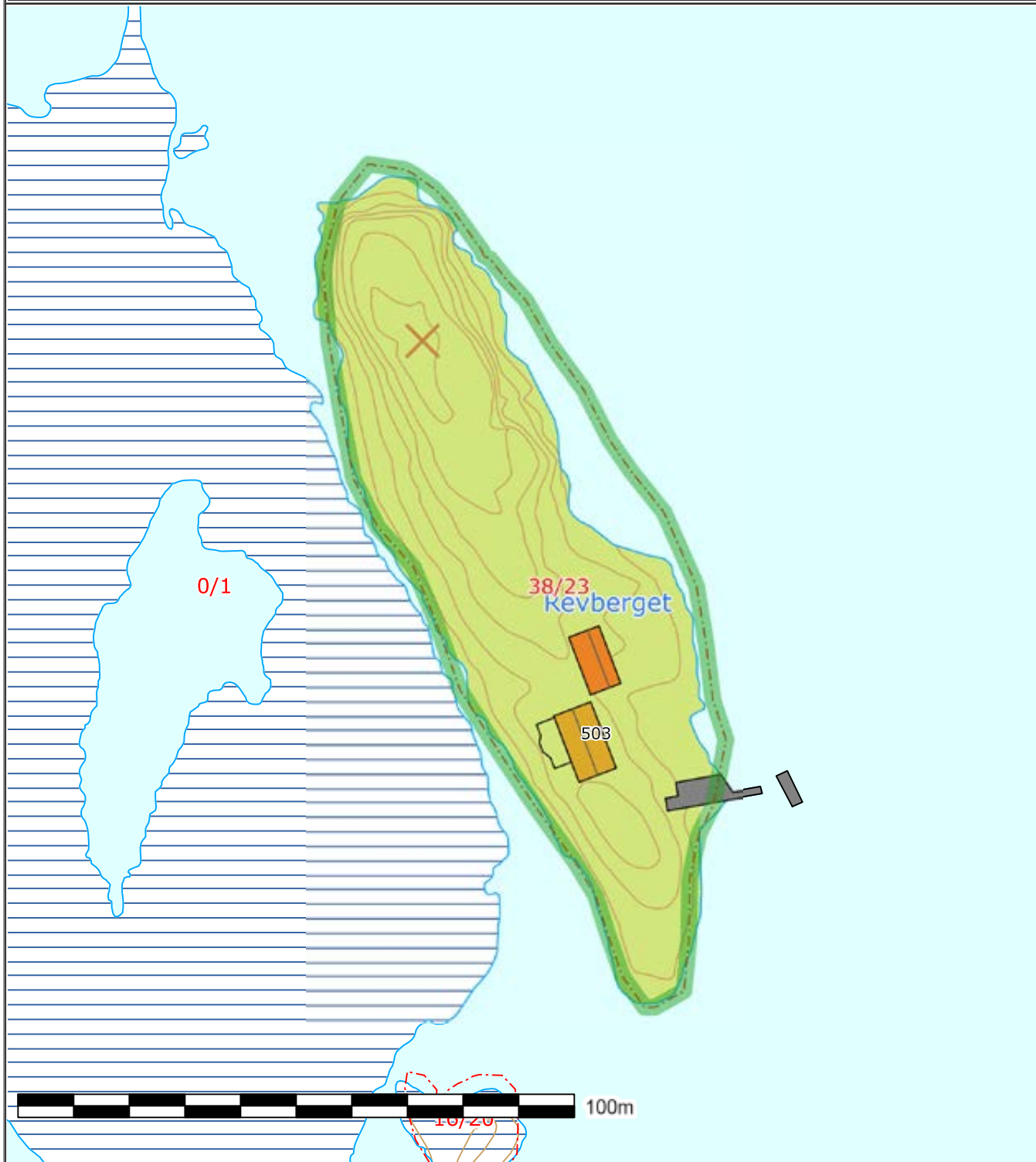
Hj.haver/Fester:

FALK HANS BERNHARD, CELLULOSEVEGEN 23, 2827 HUNNDALEN

**GJØVIK  
KOMMUNE**

Dato: 29/5-2024 Sign:

Målestokk  
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





## 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 tilfredsstillende 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
  - 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
  - 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
  - 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
  - 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
  - 14. POSTKASSE** medfølger.
  - 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
  - 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
  - 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
  - 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
  - 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
  - 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
  - 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
  - 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# 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 **PLUS**

- 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.

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

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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”*

Retts 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. **PLUS**-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 **PLUS**.

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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retts skal være rett. For alle.

## Trenger du hjelp til å finansiere boligdrømmen?

Vi ønsker å hjelpe deg!

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

Tom Anders Skaugerud  
Rådgiver personkunder

Kontakt meg på telefon  
61 12 14 94 eller på epost  
[tom@etnedalsparebank.no](mailto:tom@etnedalsparebank.no)

Jeg ser frem til å høre fra deg!



# 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](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 24-0062/24

Adresse: Skonhovdvegen 503, 2827 HUNNDALEN, gnr.  
38, bnr. 23 i Gjøvik kommune.

Kontaktperson: Geir Heimdahl

Tlf: 46191000

Epost: geir@notar.no

Salgsoppgavedato: 07.05.2025

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/KJOPE-BOLIG/LIVE-BUDGIVING/](http://WWW.NOTAR.NO/KJOPE-BOLIG/LIVE-BUDGIVING/)