

# Lillehammervegen 839

GJØVIK - DALSJORDET

notar



Prisantydning Kr 2 990 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - innland  
BRA-i/BRA Total 50/64 kvm Megler Ole André H-Olsen Tlf 400 24 444

NOTAR.NO

notar



# Lillehammervegen 839

En sjelden perle ved Mjøsa – fritidsbolig med egen brygge, strandlinje og naturskjønn beliggenhet

Adresse	Lillehammervegen 839 2825 GJØVIK
Prisantydning	Kr 2 990 000,-
Omkostninger	Kr 93 740,-
Totalpris	Kr 3 083 740,-
BRA-i/BRA Total	50/64 m <sup>2</sup>
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - innland
Byggeår	1958
Soverom	3

Velkommen til Lillehammervegen 839 – en sjarmerende og sjeldent flott fritidseiendom med egen brygge og strandlinje, beliggende kun ca. 7 km nord for Gjøvik sentrum.

Eiendommen har en idyllisk plassering i naturskjønne omgivelser, med enkel tilgang til både friluftsliv, vintersport og daglige servicetilbud. Adkomst via privat vei bidrar til en rolig og skjermet atmosfære, samtidig som byens fasiliteter er innen kort rekkevidde.

Fritidsboligen, opprinnelig oppført i 1958, har et totalt bruksareal på 57 m<sup>2</sup> og inneholder stue, kjøkken, bad og to soverom. Fra stuen er det utgang til en overbygget terrasse (oppført i 2015), som gir en lun og hyggelig uteplass med nærhet til naturen. Tomten er pent opparbeidet med gressplen og flere uteplasser som legger til rette for gode opplevelser utendør

## Notar Innlandet - Heimdahl & Partnere

Øvre Torvgate 24 B  
2815 GJØVIK



**Ole André H-Olsen**

Eiendomsmegler MNEF  
400 24 444 / oa@notar.no



# Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	18
Nøkkelinformasjon	20
Plantegning	31
Vedlegg	33
Budgivning	79

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

#### Salgsgaranti:

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

#### Live budgivning:

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

**"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-  
garanti**

Ingen salg  
Ingen regning



Skjermet beliggenhet ned mot Mjøsa med egen molo med brygge.



Eiet tomt på 924 m<sup>2</sup> som strekker seg opp på berget bak hytta







Et lunt soverom hvor du kan våkne uthvilt til nye dager ved vannet



Detaljer som skaper hyttekos - her er det bare å lenne seg tilbake og nyte stillheten



Sovne og våkne med utsikt til vakre Mjøsa



Hytteboka vitner om mange gode minner - her kan nye historier skrives



Lys og delikat stue med åpen kjøkkenløsning og enkel adgang til sommerstue og utekjøkken



Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer og har moderne innredning.



Hovehytta har to soverom som i dag er innredet for 3 sengeplasser



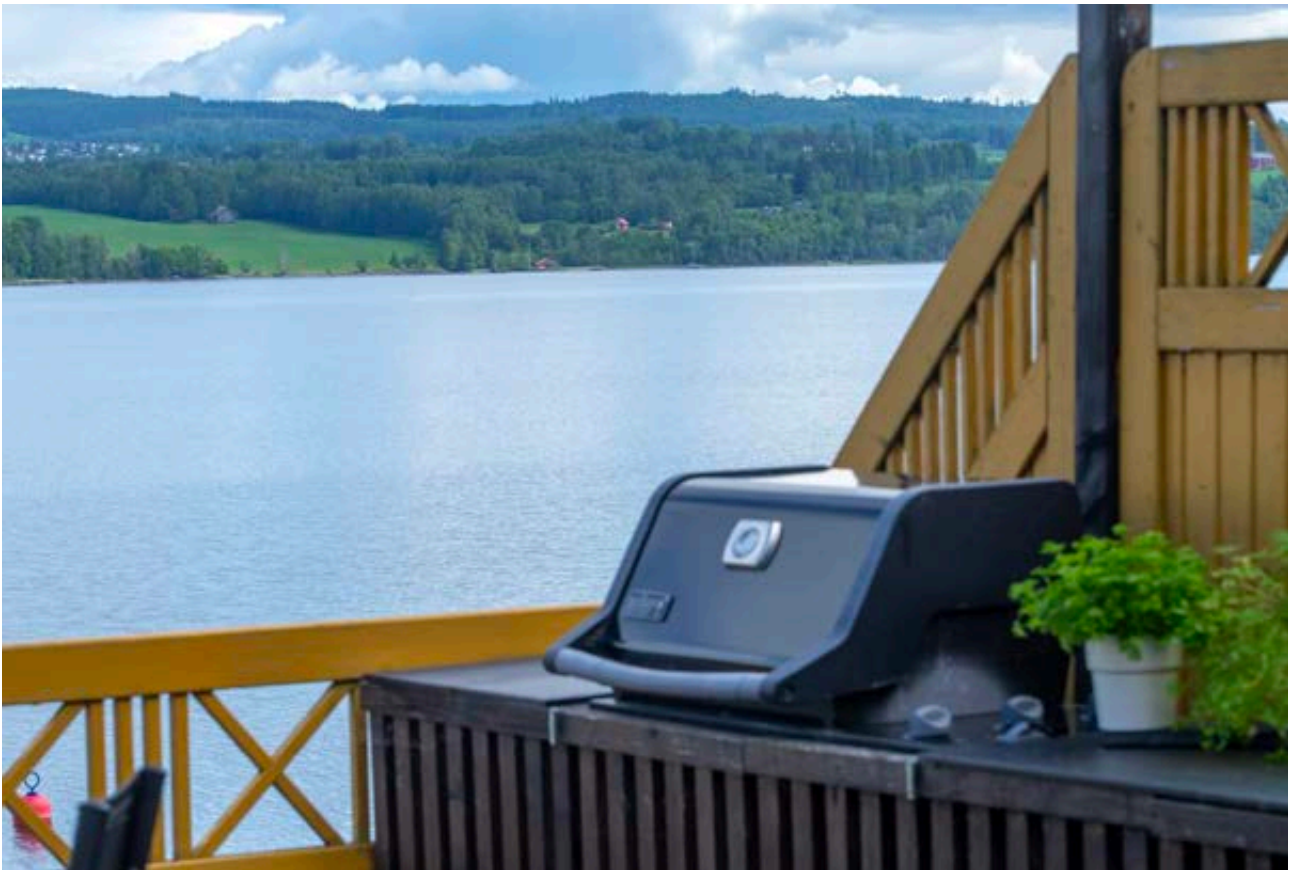


Veggene er kledd med stående trepanel som gir en varm atmosfære.



Overbygget uteplass med tak i gjennomsiktig materiale gir ly og utsikt til Mjøsa.





Fra snøre til grill – enklere blir det ikke



Perfekt plass for lange sommerdager ved vannkanten



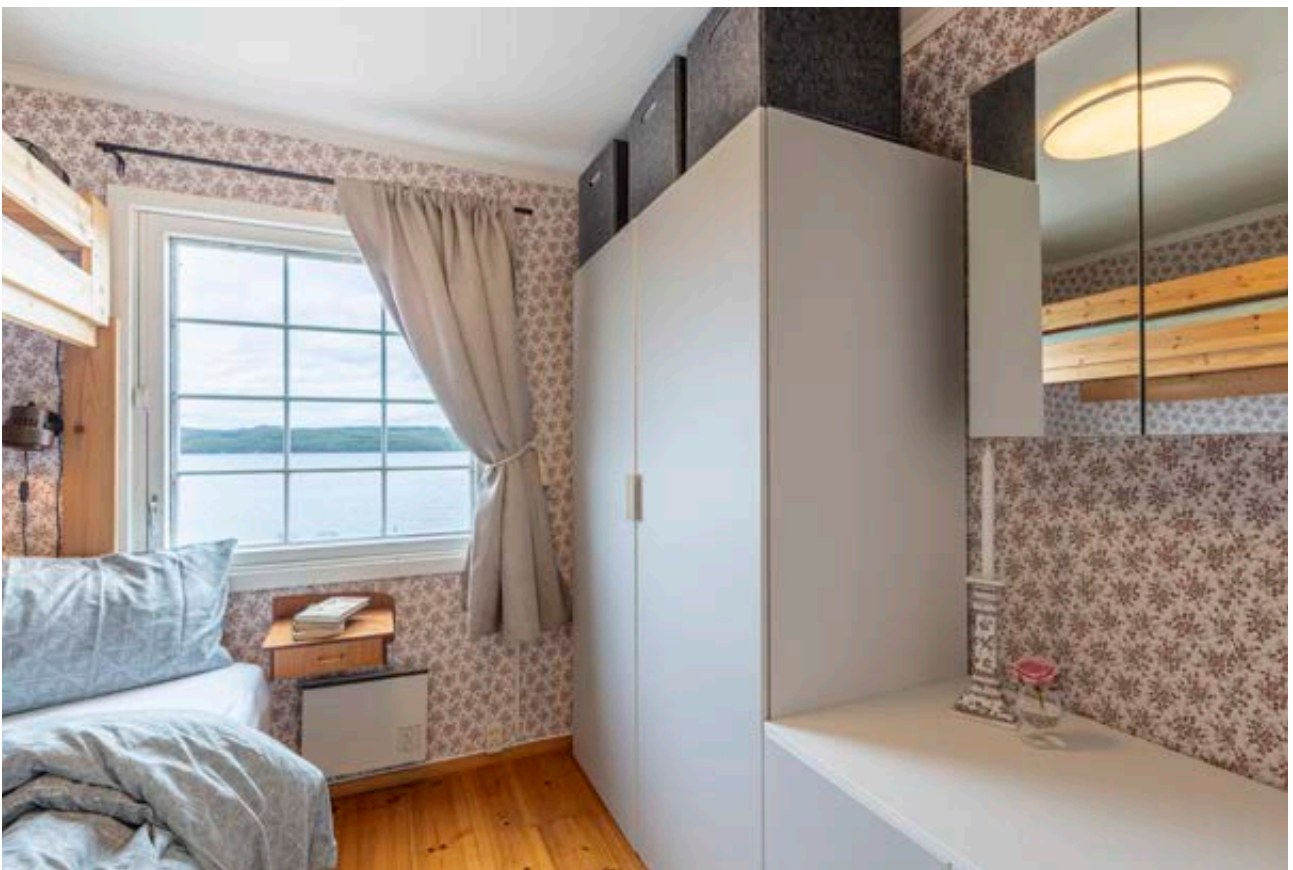
En uteplass skapt for ro, utsikt og gode øyeblikk



Fra bryggen kan man se hyttas plassering i naturskjønne omgivelser ved vannet.



Anneks med hygienerom, wc og et soverom.



Soverom i annekset



Enkelt, men praktisk hygienerom. På utsiden av annekset er det også laget en utedusj for varme dager.



Uteområdet inkluderer en skjermet utedusj, praktisk plassert bak annekset



Den private bryggen gir direkte tilgang til vannet og en avslappende plass med utsikt.



Privat brygge gir enkel adgang til sjøen, ideelt for bading og båtliv.

# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Eiendommen har en særdeles attraktiv og idyllisk beliggenhet, ca. 7 km nord for Gjøvik sentrum. Her bor man fredelig og tilbaketrukket i naturskjønne omgivelser, samtidig som man har kort avstand til byens fasiliteter.

Adkomst skjer via privat fellesvei fra offentlig vei, noe som gir enkel adkomst og med beliggenhet med berget i bakkant mot Lillehammervegen får eiendommen en skjermede karakter.

Nærområdet byr på et godt utvalg av servicetilbud innen kort kjøretur. Dagligvarebutikker som CC Mat og Kiwi nås på komfortable 6–8 minutter, mens Gjøvik sentrum kan by på et bredt spekter av shopping, servering og kulturtilbud, inkludert kino, Vitensenteret Innlandet og øvrige opplevelser.

For den aktive livsnyter ligger forholdene godt til rette. Sveastranda Camping, med flotte rekreasjonsmuligheter langs Mjøsa, ligger kun få minutter unna. Videre har man enkel tilgang til Gjøvik Olympiske Fjellhall, Fastland friluftsbad og Hovdebakken alpinanlegg, som alle gir varierte fritidsmuligheter året rundt. Biri travbane er også innen kort kjøreavstand.

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig med bussholdeplass ved Dalsjordevegen ca. 500 meter fra eiendommen. Gjøvik stasjon ligger kun ca. 7 minutter unna med bil, og tilbyr gode togforbindelser videre mot blant annet Oslo og Gardermoen.

Det er også gode fasiliteter for elbil i nærområdet.

For båtinteresserte representerer denne eiendommen en sjelden mulighet til å virkelig utnytte Mjøsas kvaliteter. Med egen tilknytning til vannet ligger alt til rette for innholdsrike dager på innsjøen – enten det er rolige kveldsturer i solnedgang, fisketurer tidlig om morgenen eller besøk til hyggelige destinasjoner som Hamar, Lillehammer og de øvrige Mjøsbyene. Her får man et naturlig utgangspunkt for et aktivt og maritimt fritidsliv, hvor opplevelser på vannet blir en sentral del av hytteoppholdet.

Samlet sett er dette en beliggenhet som kombinerer det beste av to verdener – rolige, naturnære omgivelser og nærhet til et bredt spekter av tilbud og aktiviteter – med Mjøsa som nærmeste nabo.

## ADKOMST

Eiendommen ligger 7 km nord for Gjøvik sentrum og har adkomst via en felles privat vei fra offentlig vei.





# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Lillehammervegen 839, 2825 GJØVIK

### OPPDRAKSNUMMER

24-0028/26

### SELGER

Elisabeth Gulbrandsen

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 82, bruksnummer 47, , ideell andel 1/1.  
i Gjøvik kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - innland

### ENERGIKLASSE

Ikke angitt

### INFO ENERGIKLASSE

Det er ikke krav om energiattest for hus, leilighet eller hytte som er 50 kvadratmeter, eller mindre.

### STRØMFORBRUK

Selger har avtale om Norgespris.

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

Selger opplyser om et årlig forbruk 2630 Kwh.

### TOMT

Eiet tomt på 924 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen ligger på en eiet tomt i lett skrånende terreng, pent opparbeidet med gressplen som innbyr til lek og rekreasjon. Tomten har flere hyggelige uteplasser og

plattinger som gir gode soner for avslapning og sosiale sammenkomster, samt en egen brygge som gir enkel adkomst til Mjøsa. Den skrånende utformingen bidrar til gode solforhold og en naturlig, luftig følelse med fin utsikt mot vannet.

### SOLFORHOLD

Gode solforhold på sommeren

### TAKST

Tilstandsrapport datert 06.06.2026. utført av Trond Hagen.

### BYGGEÅR

1958

### BYGGEMÅTE

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Nedløp og beslag: Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendige overflater er sist behandlet i 2024/2025.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Fabrikkklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.

Vinduer fra 1995 og nyere.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Ny balkongdør i 2017 og hoveddør i 2023.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong og terrasse i trekonstruksjoner.

Terrasse på inngangside fra 1998 er utvidet i 2007.

Overbygget terrasse med adkomst fra stue er fra 2015.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 1958.

Drenering av ukjent utførelse. Ikke kjente masser rundt og under bygningen.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betong ringmur.

Anneks

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag: Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Utvendige overflater er sist behandlet i 2024/2025.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Fabrikkklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse i trekonstruksjoner.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Tomteforhold:

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i betongstein.

TG2

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Vinduer

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utvendige trapper

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

1 Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres.

#### Ventilasjon

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

#### Grunnmur og fundament

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres.

#### TGIU

##### Takkonstruksjon/Loft

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

#### Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

#### Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1958.

Drenering av ukjent utførelse. Ikke kjente masser rundt og under bygningen.

#### Helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og bygningen er heller ikke utført med radon-sperre. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav. Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Konsekvens/tiltak: Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres. Vurder sikring

mot flom på eiendommen. Det bør gjennomføres radonmålinger.

#### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 1958.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: T. Nielsen

Beskrivelse: 1989 lagt plater og gulv.

#### 2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Ja

Beskrivelse: Ingen nærmere beskrivelse kan dokumentere arbeidet.

#### 8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Bygget er av eldre årgang.

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

Ja

Beskrivelse: Enkelte sesonger har vi observert at mus kan ha kommet inn i vinterhalvåret når hytta er steng for sesongen. Når hytta er i bruk, har vi aldri observert mus.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Ufaglært

Beskrivelse: Vi mangler kvitteringer for utført el-arbeid av faglært, dette kan muligens fremskaffes.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Ufaglært

Beskrivelse: Vi har dessverre ikke kvittering for utførte arbeider.

#### 20. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/

manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Søknadsprosess i gang 2019. Mangler bekræftende svar fra kommunen.

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)?

Ja

Beskrivelse: Tomten er kjøpt og tinglyst i 2011 Det medfølger parkeringsplass og adkomst/vei ned til hyttetomten.

Kommentar fra selger: Hytta ble første gang brukt 1960 Aneks bygget i 1979 Tak lagt 2002 Kjøkkenen satt opp 2021 2 ytterdører satt inn 2021 Hytta ble malt i perioden 2024-2025

## MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2026:

- Komfyrvakt er montert i 2026.
- Trapp er utbedret i 2026.

2025:

- Utvendige overflater er sist behandlet i 2024/2025.

2023:

- Innvendige overflater er nye eller fornyet i perioden 1996-2023.
- Ny balkongdør i 2017 og hoveddør i 2023.
- Bygningen har malt hovedytterdør.

2021:

- Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er integrert platetopp og stekeovn.

2020:

- Trapp til utedusj er satt opp i 2020.

2019:

- Det er montert Cinderella forbrenningstolett.

2015:

- Overbygget terrasse med adkomst fra stue er fra 2015.

2007:

- Terrasse på inngangside fra 1998 er utvidet i 2007.

2001:

- Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
- Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.
- Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.

1995:

- Vinduer fra 1995 og nyere.

1989:

- Dusjrom er innredet i 1989.

## REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Nåværende fritidsbebyggelse

Følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med endringer godkjent 14. september 2023. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til nåværende fritidsbebyggelse.

Eiendommen er omfattet av hensynssonen Faresone: Flomfare og Støysone: gul sone iht T-1442, som angitt i kommuneplanen.

Berørte datasett:

Flomfaresoner, Radonutsatt område, Støysoner

## OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og vedfyring. Boligen er oppvarmet med panelovner og vedovn.

Montert komfyrvakt.

## PARKERINGSFORHOLD

Parkering ved felles biloppstillingsplass.

## VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Erklæring om adkomstrett for eiendommen gnr. 82 bnr. 47 over eiendommene gnr. 82 bnr. 1, 4 og 7. Hjemmelshaver til eiendommen gnr. 82 bnr. 1,4 og 7 gir med dette eiendommen gnr. 82 bnr. 47 stetsevarig adkomstrett over gnr. 82 bnr. 1, 4 og 7 fra avkjøring på Lillehammervegen, riksveg 4, og fram til grense på gnr. 82 bnr. 47. Adkomsten fra avkjøringen på Lillehammervegen, riksveg 4, blir å utøve som helårlig adkomst til fots over eksisterende sti / veg til og fra bebyggd fritidseiendom.

Tilknytning vann: Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp: Det er avløpsrør av plast fra kjøkkenbenk. (wc-løsning er forbrennings toalett. Eiendommen har ikke utslippstillatelse fra Gjøvik kommune.

## BEBYGGELSE

Eiendommen er bebygget med en fritidsbolig fra 1958, samt annekst fra 1979 og uthus fra 1992. Bygningene fremstår som jevnlig vedlikeholdt og oppgradert over tid.

Fritidsboligen er oppført i bindingsverkskonstruksjon med stående trekledning, og har sperret takkonstruksjon. Innvendig har boligen normal standard for fritidsbolig, med oppgraderinger gjennom flere perioder (1996–2023).

Annekst er oppført i tilsvarende konstruksjon og standard, med eget bad av eldre dato (ikke i henhold til dagens forskrifter).

Uthus benyttes til lagring og er ikke tilstandsvurdert.

Generelt fremstår bebyggelsen som godt vedlikeholdt, men med behov for løpende vedlikehold og enkelte oppgraderinger i henhold til alder.

## FRITID

Sport og trening

Hovdebakken – 10 min kjøring

Alpin, Skitrek i anlegget:

Eidsiva Stadion – 5 min kjøring

Fotball 4.9 km

Bjørnsveen ungdomsskole – 7 min kjøring

Ballspill, friidrett 7.3 km

Trento Gjøvik – 8 min kjøring

MOVA CC Gjøvik – 8 min kjøring

Bowling1 Gjøvik – 7 min kjøring

Gjøvik Olympiske Fjellhall – 10 min kjøring

Fastland Friluftsbad – 10 min kjøring

Biri Travbane – 11 min kjøring

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

## OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig med bussholdeplass ved Dalsjordevegen ca. 500 meter fra eiendommen. Gjøvik stasjon ligger kun ca. 7 minutter unna med bil, og tilbyr gode togforbindelser videre mot blant annet Oslo og Gardermoen.

## ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

## FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hovedhytte:

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Tilbygg sommerstue:

Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk.

Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v.

Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Selger har engasjert taksinnlandet ved Ole-Jonny Kalstad for utarbeidelse av byggesøknad på tilbygg sommerstue. Dersom arbeidet ikke er gjennomført før overtagelse av eiendommen. Overtar kjøper videre saksgang med kommunen, men selger betaler for påløpt arbeid før overtagelsen. Konferer megler for ytterligere informasjon.

#### **RADONMÅLING**

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

Området som hytta ligger er betegnet som middels til lav aktsomhet for radon.

#### **INNHold**

BRA-i 38 kvm: Stue, kjøkken og 2 soverom  
TBA 20 kvm: Terrasse og balkongareal

Anneks:

BRA-i 19 kvm: Vindfang, toalettrom, bad og soverom

#### **STANDARD**

Kjøkken 1 etasje:

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett.

Vegger: Malt og beiset panel.

Himling: Malte plater og himlingsplater.

Innvendige overflater er nye eller fornyet i perioden 1996-2023.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Det er ikke innlagt vann til hytta.

- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast fra kjøkkenbenk.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.

- Elektrisk anlegg: Åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.

#### **HVITEVARER**

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

#### **INNBO OG LØSØRE**

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

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

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

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

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

## AREALER

BRA - i: 50 m<sup>2</sup>

BRA - e: 14 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 64 m<sup>2</sup>

TBA: 40 m<sup>2</sup>

## FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 38 m<sup>2</sup> Stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 m<sup>2</sup>

## ANNEKS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 12 m<sup>2</sup> Vindfang, toalettrom, bad, soverom

BRA-e: 3 11 m<sup>2</sup> Utvendig redskapsbod Bod

## BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Byggetegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver for fritidsboligen. Bygningen er registrert som «tatt i bruk»

Brannceller

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

Svar: Nei, det er ikke påvist eller kommentert avvik knyttet til branncelleinndeling i rapporten.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: nei

Krav for rom til varig opphold

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

Svar: Nei, det er ikke påvist eller omtalt avvik knyttet til rømningsvei, dagslys eller takhøyde i rapporten.

HMS:

følgende forhold er avdekket:

- Mangler radonmåling og radonsperre
- Manglende rekkverk/sikring på terrasse og forstøtningsmurer
- Mangler håndløper i trapp
- Eiendommen ligger i flomutsatt område

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr. 2 990 000,-

### KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 2 110,- pr år 2025

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon: kr 1984,-

Feiegebyr: kr 126,-

Eiendomsskatt: kr 3312,-

Totalt: kr 5422,-

### EIENDOMSSKATT

Kr 3 312,- pr 2025

### INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten fastsettes av kommunen og kan variere fra år til år. For nærmere informasjon om satser og beregningsgrunnlag vises det til Gjøvik kommune.

### FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 104 845,- som sekundær bolig for

### INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Selger opplyser om formuesverdi iht. skattekort utgjør kr. 104.845,-

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

tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

#### OMKOSTNINGER

kr. 2 990 000,- (Prisantydning)

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

kr. 74 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 93 740,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 3 083 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

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

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten

sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:  
Ingen heftelser er registrert.

#### GRUNNBOKSDATO

03.06.2026

#### FORSIKRINGSSKAP

IF

#### POLISENUMMER

8451517

## DIVERSE OPPLYSNINGER

### DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

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

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget,

kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

### LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

### DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo. Selger har derfor ikke førsthåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

### OVERTAGELSE

Etter avtale.

Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

### BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

### SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

06.06.2026

## ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Heimdahl & Partnere AS

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

### MEGLER

Ole André H-Olsen, Eiendomsmegler MNEF

Epost: oa@notar.no

### MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.25% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	16 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	20 900,- (inkl. mva.)
Overtakelse	kr.	2 000,- (inkl. mva.)
Visningerkr.		3 900,- (inkl. mva.)
Gebyr for utsatt betaling	kr.	3 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	12 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om

meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

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

## VIKTIG INFORMASJON

### BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

### ANDRE FORSIKRINGER

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

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

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

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

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

### SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette

gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøper

av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

### PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

### HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

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

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

### BUDGIVNING

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

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

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

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

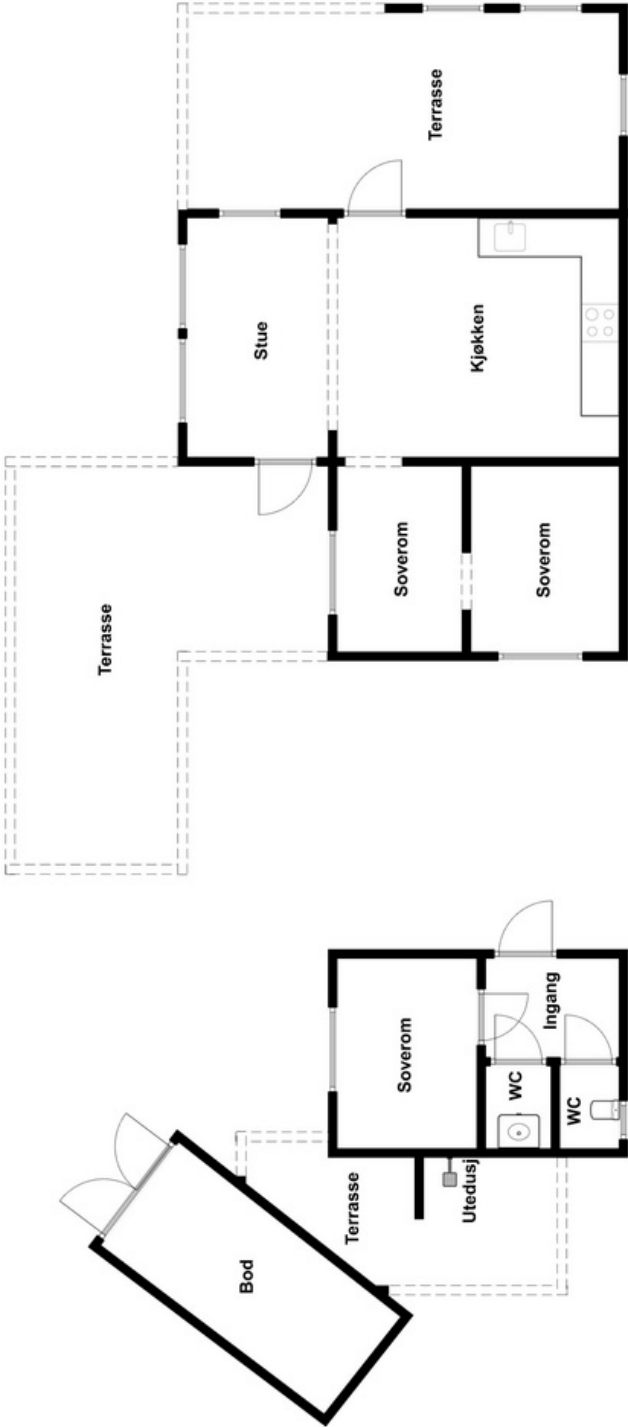
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

# Plantegning



Denne eiendommen har også 360 grders virtuell visning - se nettannonse eller konferer med megler for mer informasjon.

# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

### 4 - BUDGIVNING

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



# Vedlegg

## LILLEHAMMERVEGEN 839

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg.

- Tilstandsrapport\_19276-1952\_3.pdf
- Egenerklæring\_Signed
- Grunnkart
- Områdeanalyse
- Nabolagsprofil

Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.





# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Anneks

 Lillehammervegen 839, 2825 GJØVIK

 GJØVIK kommune

 gnr. 82, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m<sup>2</sup> BRA-i: 50 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 27.04.2026

Rapportdato: 03.06.2026

Oppdragsnr.: 19276-1952

Eiendomsverdi ref nr: UZ2139

Autorisert foretak: ABACUS TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Trond Hagen



**ABACUS TAKST AS**

**NITO**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## ABACUS Takst AS

ABACUS Takst AS v/ Takstingeniør Trond Hagen har over 45 års praksis som bygningsingeniør innen salg/oppføring av ferdighus, feltutbygging, prosjektleder/byggeplassingeniør større bygg, innen Forvaltning Drift og Vedlikehold av næringseiendommer, og som foreleser ved Fagskolen Innlandet.

Vi er sertifisert siden 2008 for verditakst bolig, skade, skjønn og Tilstandsrapport bolig, og påtar oss oppdrag relatert til bygning og fast eiendom.

ABACUS Takst AS er medlem av Norsk Takst og følger bransjens strenge krav til utdanning, kompetanse og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Trond Hagen

Uavhengig Takstingeniør

trond.hagen@abacustakst.no

415 08 373



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## SAMMENDRAG

Dette er et forenklet sammendrag og det henstilles sterkt til å sammenholde dette med de respektive punktene i rapporten for å få ett komplett bilde av objektet.

Boligen er fra 1958, oppgradert og modernisert gjennom årene. Bygningen fremstår som godt vedlikeholdt og tatt vare på. Kostnader til løpende vedlikehold må likevel påregnes, likeså utskiftninger og moderniseringer.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk og de krav som var gjeldene på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Dagens forskrifter og krav til energi, klima, miljø og boligens funksjonalitet er normalt strengere enn de krav som var gjeldene ved oppføringstidspunktet. Boligens tilstand baseres på den visuelle befaringen, enkle målemetoder, stikkprøver av bygnin nevnt i rapporten og inngrep i konstruksjon, fremlagt dokumentasjon, opplysninger fra eier og egenerklæringskjema.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1958

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Utvendige overflater er sist behandlet i 2024/2025.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Fabrikkklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.

Vinduer fra 1995 og nyere.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Ny balkongdør i 2017 og hoveddør i 2023.

Balkong og terrasse i trekonstruksjoner.

Terrasse på inngangside fra 1998 er utvidet i 2007.

Overbygget terrasse med adkomst fra stue er fra 2015.

Utvendig trapp i treverk.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av parkett. Veggene har malt og beiset panel.

Innwendige tak har malte plater og himlingsplater.

Innwendige overflater er nye eller fornyet i perioden 1996-2023.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innwendig har boligen furu fyllingsdører.

Boligen oppvarmes med elektrisitet, (panelovner), og vedfyring.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning fra 2021 med profilerte fronter.

Benkeplaten er av heltre. Det er integrert platetopp og stekeovn.

Komfyrvakt er montert i 2026.

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er ikke innlagt vann til hytta

Det er avløpsrør av plast fra kjøkkenbenk.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1958.

Drenering av ukjent utførelse. Ikke kjente masser rundt og under bygningen.

Bygningen har betong ringmur.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og bygningen er heller ikke utført med radon-sperre.

## Anneks - Byggeår: 1979

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Utvendige overflater er sist behandlet i 2024/2025.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Fabrikkklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Terrasse i trekonstruksjoner.

Utvendig trapp i treverk.

Trapp er utbedret i 2026.

Trapp til utedusj er satt opp i 2020.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innwendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innwendig har boligen glatte malte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Dusjrom er innredet i 1989.

Tradisjonelt "hyttebad" er ikke bygget opp etter forskriftene.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med belegg på gulv og malte plater på vegger

Det er montert Cinderella forbrenningstoalett.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innwendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

# Beskrivelse av eiendommen

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygningen har grunnmur i betongstein.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og bygningen er heller ikke utført med radon-sperre.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.

Bygningen er registrert som "Tatt i bruk" på eiendomsverdi på nett.

Det vil bli søkt om overbygget terrasse mot syd. Kommunen har påpekt at dette er ulovlig oppført.

Kontroll av lovlig bruk av boenheten er for takstmannen avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/boenheten på befaringstidspunktet dersom disse er fremlagt.

For reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomte er ikke dette vurdert dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

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

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

## Anneks

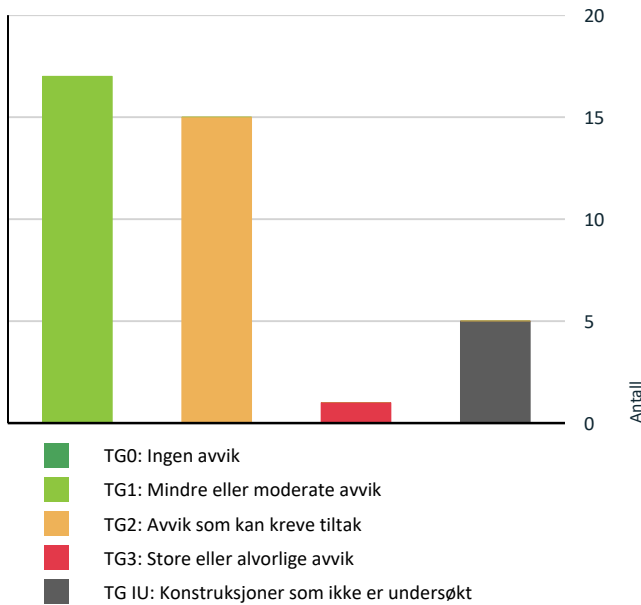
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.

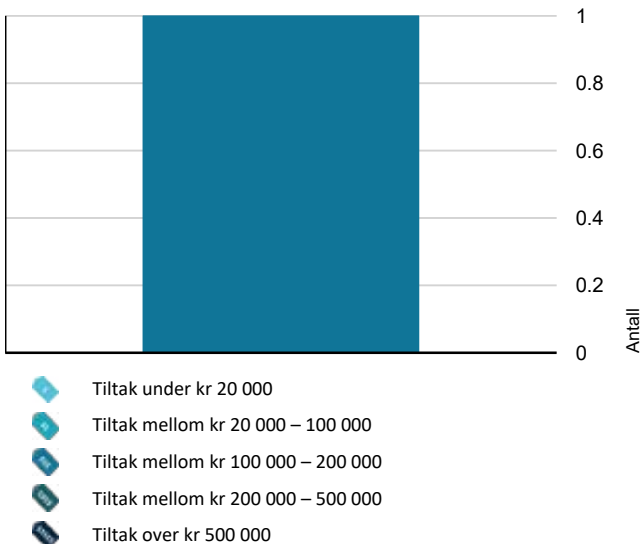
Bygningen er registrert som "Tatt i bruk" på eiendomsverdi på nett.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

#### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- ! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

### Anneks

# Sammendrag av boligens tilstand

## STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

 **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell** [Gå til side](#)

## KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

 **Innvendig > Krypjkjeller** [Gå til side](#)

## AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


 **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)

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

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





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

 **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

 **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
-  Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1958

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

**Anvendelse**  
Bygningen benyttes som fritidsbolig for eier.

**Standard**  
Tradisjonell standard for fritidsbolig for området.

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.



### TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendige overflater er sist behandlet i 2024/2025.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

**Konsekvens/tiltak**  
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

### TG 1U Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**  
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**  
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

### TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**  
Fabrikkklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass. Vinduer fra 1995 og nyere.

**Vurdering av avvik:**  
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

**Konsekvens/tiltak**  
• Det må foretas lokal utbedring.



## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**  
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

**Årstall:** 2001      **Kilde:** Eier

### TG 1 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**  
Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

**Årstall:** 2001      **Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport

## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.  
Ny balkongdør i 2017 og hoveddør i 2023.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

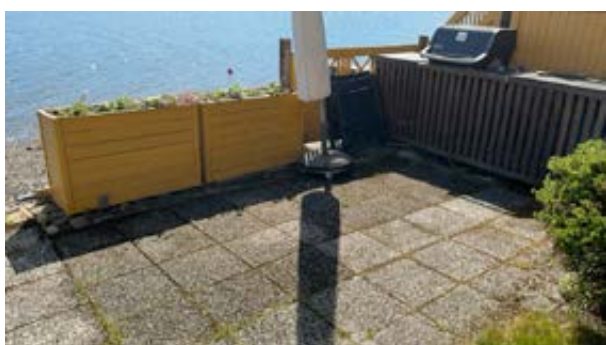
Balkong og terrasse i trekonstruksjoner.  
Terrasse på inngangside fra 1998 er utvidet i 2007.  
Overbygget terrasse med adkomst fra stue er fra 2015.

### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



## TG 2 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Utvendig trapp i treverk.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



## INNSENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt og beiset panel.  
Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.  
Innvendige overflater er nye eller fornyet i perioden 1996-2023.

Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik  
På denne bakgrunn gis overflater tilstand grad, TG 1. Det anbefales at en  
kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere  
eventuell kostnader til utbedringer der kjøper der kjøper har andre krav  
til bruken, eller krav til estetikk.



## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

## TG 2 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



## TG 1U Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

## Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

Boligen oppvarmes med elektrisitet, (varmekabler og panelovner), og vedfyring.

## KJØKKEN

### 1 ETASJE > KJØKKEN

## TG 1 Overflater og innredning

### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er integrert platetopp og stekeovn. Komfyrvakt er montert i 2026.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



### 1 ETASJE > KJØKKEN

## TG 2 Avtrekk

### Beskrivelse

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

### Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

#### Beskrivelse

Det er ikke innlagt vann til hytta

### Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast fra kjøkkenbenk.

## TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

### Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

## Beskrivelse

Åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.

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

**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**1966**

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

**Ja**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ukjent**

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

**Ja Ettersom det ikke har vært utført tilsyn de siste 5 år anbefales en utvidet elkontroll.**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

### TG II Fuksikring og drenering

#### Beskrivelse

Dreneringen er fra 1958.

Drenering av ukjent utførelse. Ikke kjente masser rundt og under bygningen.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen har betong ringmur.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

# Tilstandsrapport



## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og bygningen er heller ikke utført med radon-sperre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Vurder sikring mot flom på eiendommen.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

## ANNEKS



**Byggeår**  
1979

#### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

#### Anvendelse

Bygningen benyttes som anneks til fritidsbolig for eier.

#### Standard

Tradisjonell standard for fritidsbolig for området.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG



### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

**Årstall:** 2001

**Kilde:** Eier



### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

**Årstall:** 2001

**Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport



## TG 2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendige overflater er sist behandlet i 2024/2025.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



## TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Fabrikkklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.

Årstall: 1995 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2023 Kilde: Eier



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse i trekonstruksjoner.

### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Utvendig trapp i treverk.  
Trapp er utbedret i 2026.  
Trapp til utedusj er satt opp i 2020.



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

#### Beskrivelse

Innwendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik. På denne bakgrunn gis overflater tilstand grad, TG 1. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell kostnader til utbedringer der kjøper der kjøper har andre krav til bruken, eller krav til estetikk.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### TG III Kryp Kjeller

#### Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

### TG 1 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innwendig har boligen glatte malte dører.



## VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD

#### TG 3 Generell

##### Beskrivelse

Dusjrom er innredet i 1989. Tradisjonelt "hyttebad" er ikke bygget opp etter forskriftene. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

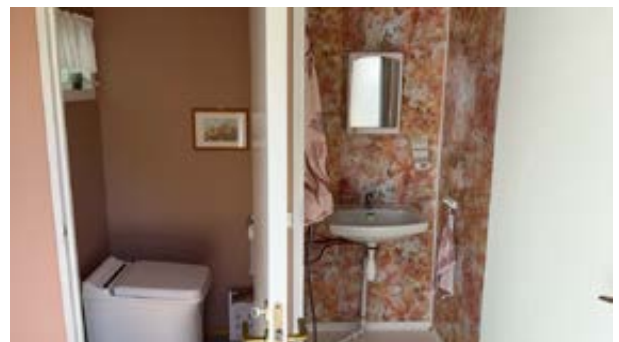
##### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

##### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



### 1 ETASJE > BAD

#### TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

##### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

##### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

## SPESIALROM

### 1 ETASJE > TOALETTRUM

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv og malte plater på vegger



### 1 ETASJE > TOALETTRUM

#### TG 1 Teknisk anlegg

##### Beskrivelse

Det er montert Cinderella forbrenningstoalett.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

#### TG 2 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

#### TG 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

## TOMTEFORHOLD

#### TG 2 Grunnmur og fundamenter

##### Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein.

##### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

##### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkynndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

#### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

##### Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og bygningen er heller ikke utført med radon-sperre.

##### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

##### Konsekvens/tiltak

- Vurder sikring mot flom på eiendommen.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk for utvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

# Bygninger på eiendommen

## Uthus



### Anvendelse

Bygningen benyttes til rom for oppbevaring.

### Byggeår

1992

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Standard

Eldre standard.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Utvendige overflater er sist behandlet i 2014.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

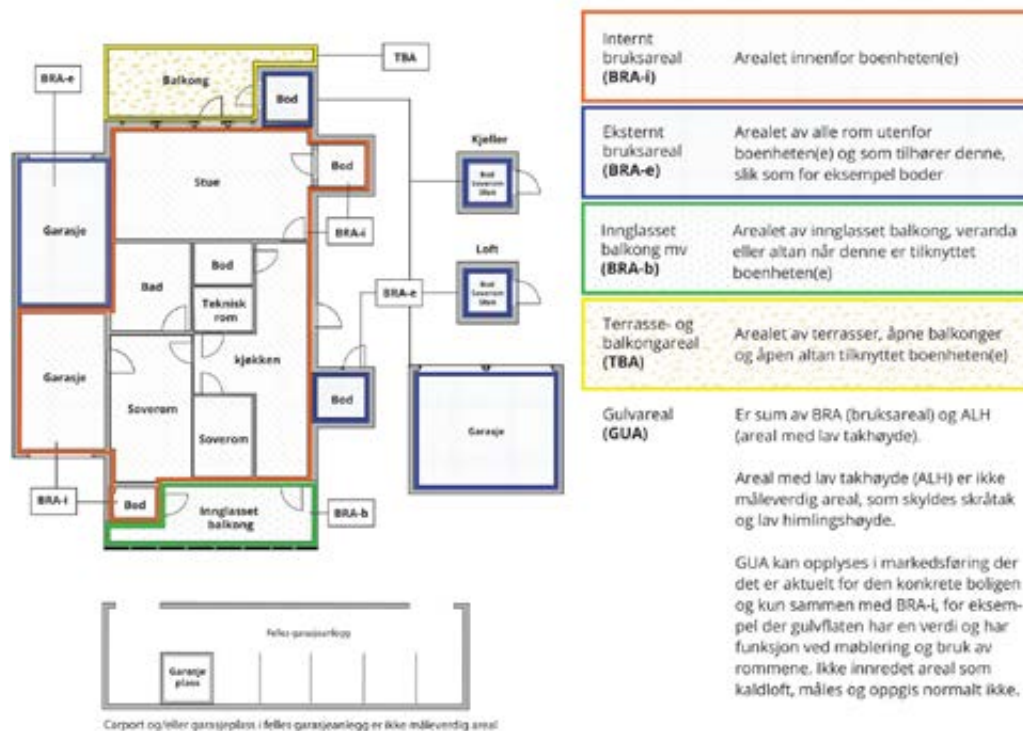
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	38			38	40
<b>SUM</b>	<b>38</b>				<b>40</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>38</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2		

### Kommentar

Alle arealer er oppmålt med lasermåler i henhold til NS3940:2023 som er gjeldende fra 01.01.2024.

For terrasser og balkonger er følgende medtatt:

- Overbygget terrasse 18 m<sup>2</sup>
- Tremmegulv på inngang side 32 m<sup>2</sup>

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.  
Bygningen er registrert som "Tatt i bruk" på eiendomsverdi på nett.  
Det vil bli søkt om overbygget terrasse mot syd. Kommunen har påpekt at dette er ulovlig oppført.

Kontroll av lovlig bruk av boenheten er for takstmannen avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/boenheten på befaringstidspunktet dersom disse er fremlagt.

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

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

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Tilbygget del ligger mindre enn 4 meter fra nabogrense og er dermed ulovelig bygget.

## Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	12	3		15	

<b>SUM</b>	<b>12</b>	<b>3</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>15</b>	

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Vindfang, toalettrom, bad, soverom	Utvendig redskapsbod	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.

Bygningen er registrert som "Tatt i bruk" på eiendomsverdi på nett.

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

### Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		11		11	
<b>SUM</b>		<b>11</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>11</b>				

### Romfordeling

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

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	Trond Hagen Elisabeth Gulbrandsen	Takstingeniør Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	82	47		0	924 m <sup>2</sup>	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

### Adresse

Lillehammervegen 839

### Hjemmelshaver

Gulbrandsen Erling

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Fritidseiendom med egen brygge og strandlinje beliggende 7 km nord for Gjøvik sentrum.

### Adkomstvei

Felles privat adkomstvei fra offentlig veg.

### Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

### Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

### Om tomten

Eiet tomt i skrånende terreng som er opparbeidet med gressplen, brygge, og uteplasser/plattinger.

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	8451517			
<b>Kommentar</b>				

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	23.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2026	
2	06.06.2026	
3	08.06.2026	Oppdatert årstall elektrisk anlegg

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PREISERING

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkerkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UZ2139>

## KLAGEOORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0028/26	
Selger 1 navn	
Elisabeth Gulbrandsen	
Gateadresse	
Lillehammervegen 839	
Poststed	Postnr
GJØVIK	2825
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Erling Gulbrandsen
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Elisabeth Gulbrandsen
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1958
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
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	If
Polise/avtalenr.	8451517

Document reference: 24-0028/26

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

1989 lagt plater og gulv.

Arbeid utført av

T. Nielsen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse

Ingen nærmere beskrivelse kan dokumentere arbeidet.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Bygget er av eldre årgang

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Enkelte sesonger har vi observert at mus kan ha kommet inn i vinterhalvåret når hytta er steng for sesongen. Når hytta er i bruk, har vi aldri observert mus.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi mangler kvitteringer for utført el-arbeid av faglært, dette kan muligens fremskaffes.

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi har dessverre ikke kvittering for utførte arbeider.

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

Beskrivelse

Søknadsprosess i gang 2019. Mangler bekreftende svar fra kommunen

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Tomten er kjøpt og tinglyst i 2011 Det medfølger parkeringsplass og adkomst/vei ned til hyttetomten.

## Tilleggskommentar

Hytta ble første gang brukt 1960 Aneks bygget i 1979 Tak lagt 2002 Kjøkken satt opp 2021 2 ytterdører satt inn 2021 Hytta ble malt i perioden 2024-2025

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Gulbrandsen	189c9228b8dd339665153 3498f03fb9639293a4f	03.06.2026 08:27:55 UTC	Signer authenticated by One time code

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

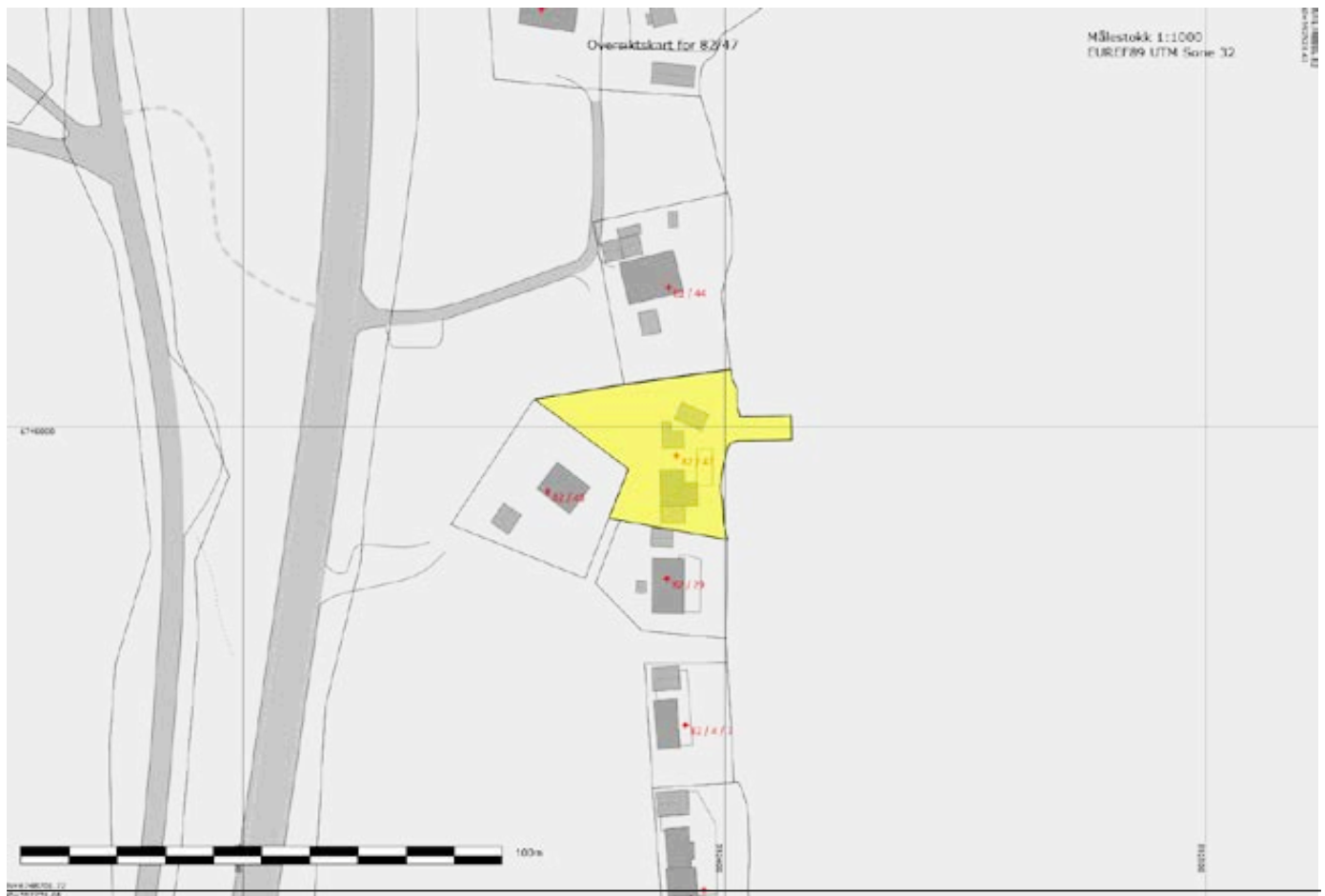


## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	82	47	0	0

## Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





### Areal og koordinater

Areal: 924,00 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant  
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6748793,96 Øst: 592390,05  
 Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Jord					
1	6748776,56	592400,68	Jord	22,76	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	21	
					Ikke hjelpelinje		21	
2	6748780,55	592378,27	Jord	2,32	Kamjern	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	21	
				11,10	Ikke hjelpelinje		21	
3	6748780,96	592375,99	Jord		Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
					Ikke hjelpelinje		21	
4	6748791,29	592380,06	Jord	24,31	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	21	
					Ikke hjelpelinje		21	
5	6748805,71	592360,49	Fjell	18,93	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	21	
					Ikke hjelpelinje		21	
6	6748808,88	592379,15	Fjell	20,29	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	21	
					Ikke hjelpelinje		21	
7	6748811,70	592399,24	Jord	2,02	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
					Ikke hjelpelinje		21	
8	6748811,98	592401,24	Ikke spesifisert		Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
				59,50	Vannkant		21	

## Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3407-82/47, Lillehammervegen 839, 2825 GJØVIK



### Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	06.04.2026	Risiko
Radonutsatt område	06.04.2026	Risiko



### Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Støysoner	22.12.2025	Vær oppmerksom



### Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	16.03.2026	Ikke funnet	0.04 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.18 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.89 km
Forurenset grunn	06.04.2026	Ikke funnet	0.42 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	06.04.2026	Ikke funnet	0.31 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	06.04.2026	Ikke funnet	0.38 km
Kvikkleire	06.04.2026	Ikke funnet	0.12 km
Skredfaresoner	06.04.2026	Ikke funnet	11.6 km
Stormflo	06.04.2026	Ikke funnet	104.4 km






**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

## Flomfaresoner

Sist sjekket:	06.04.2026		
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja	
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år
			10-20 år



### Tegnforklaring

 Vann / elv	 Flom - gjentaksintervall 10-20 år	 Flom - gjentaksintervall 50-200 år	 Flom - gjentaksintervall 500-1000 år
 Aktsomhetsområde for flom			

### Beskrivelse

Flomsone viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsone for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

## Radonutsatt område

Sist sjekket: 06.04.2026

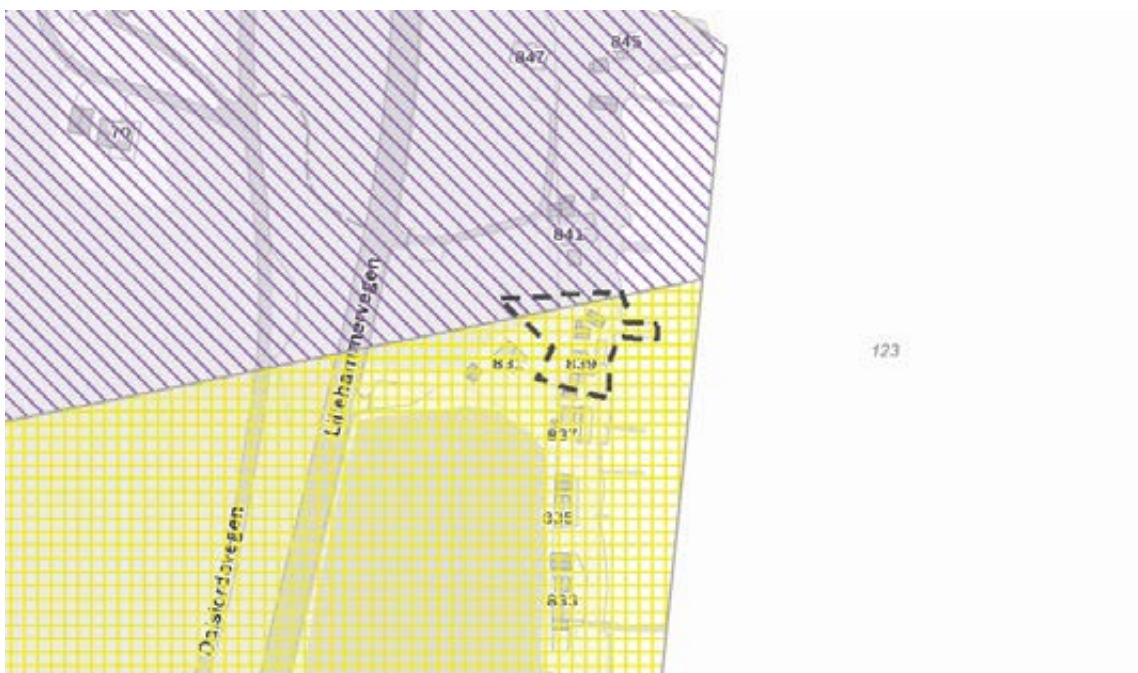
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet




Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



### Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
---	-------------------	---	---------------------------	---	---------------	---	----------------------

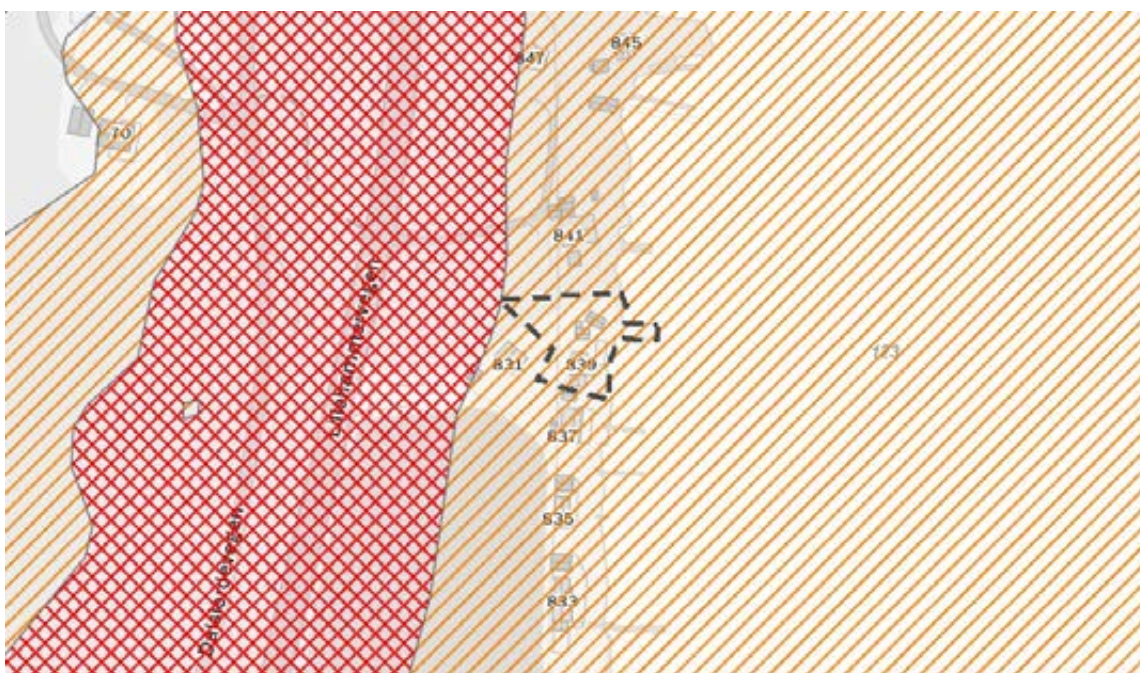
### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

## Støysoner

Sist sjekket:	22.12.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



### Tegnforklaring



### Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ( $L_{den} > 65 \text{ dB}$ ) og gul ( $L_{den} > 55 \text{ dB}$ ) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgntrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ( $L_{den} > 68 \text{ dB}$ ) og gul ( $L_{den} > 58 \text{ dB}$ ) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



# SITUASJONSKART

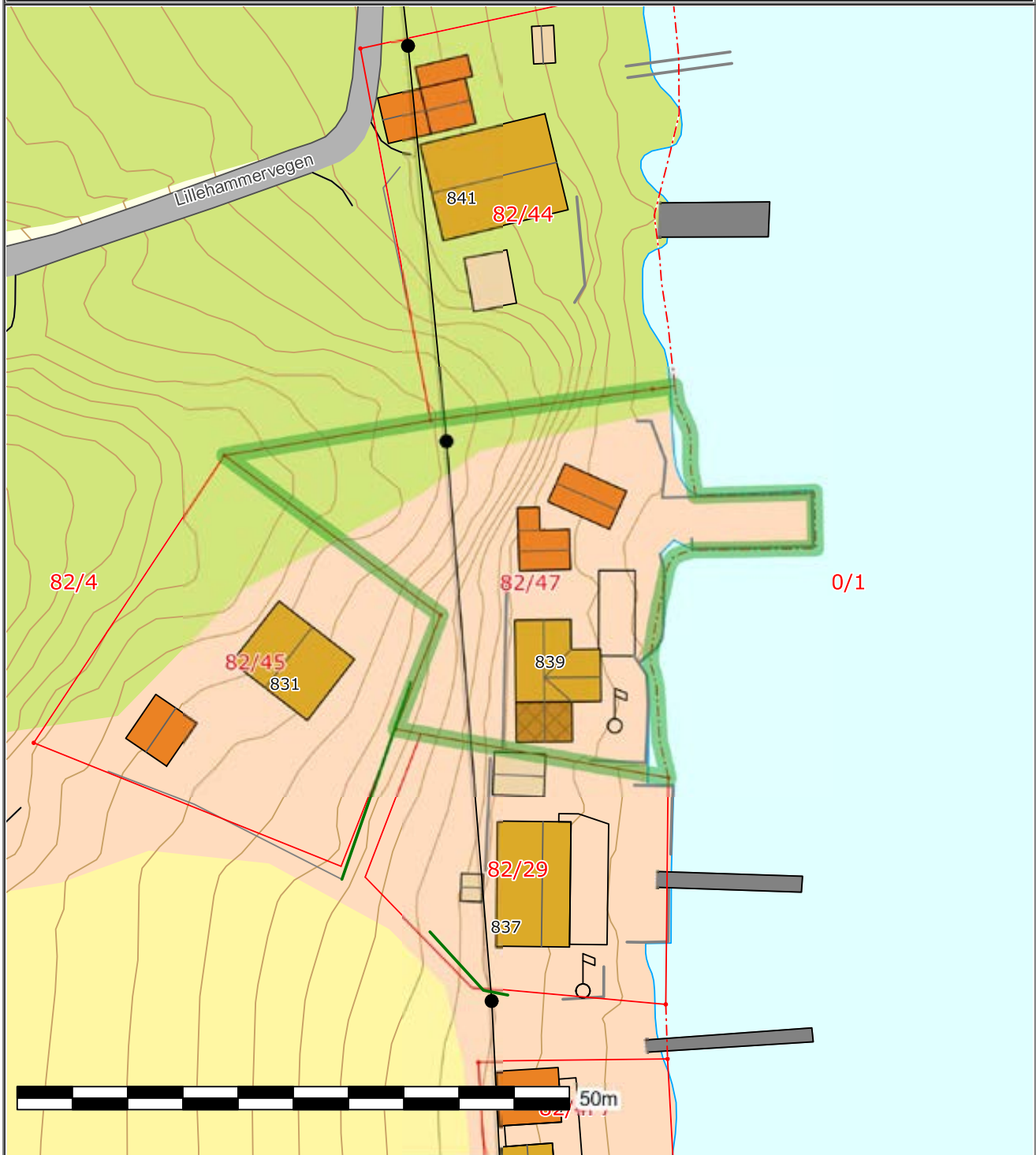


Eiendom:	Gnr: 82	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Lillehammervegen 839, 2825 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:	GULBRANDSEN ERLING (død),			

**GJØVIK  
KOMMUNE**

Dato: 17/4-2026 Sign:

Målestokk 1:500



# Nabolagsprofil

Lillehammervegen 839

## Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 16 min	🚗
🚆 Gjøvik stasjon	7 min	🚗
Linje R30, R30x	8.3 km	
🚆 Dalsjordvegen	6 min	🚶
Linje 423	0.5 km	
🚆 Dalsjordet	13 min	🚶
Totalt 10 ulike linjer	1.2 km	

## Avstand til byer

Gjøvik	8 min	🚗
Hamar	32 min	🚗
Oslo	1 t 45 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Sveastranda Camping	3 min	🚗
🚗 Stokke Nedre	4 min	🚗

## Vintersport

### Alpin

- Hovdebakken
- Kjøretid: 10 min
- Skitrek i anlegget: 1

## Aktiviteter

Sveastranda Camping	3 min	🚗
Bowling1 Gjøvik	7 min	🚗
Gjøvik Kino & Scene	8 min	🚗
DS Skibladner	9 min	🚗
Vitensenteret Innlandet	9 min	🚗
Gjøvik Olympiske Fjellhall	10 min	🚗
Fastland Friluftsbad	10 min	🚗
Biri Travbane	11 min	🚗

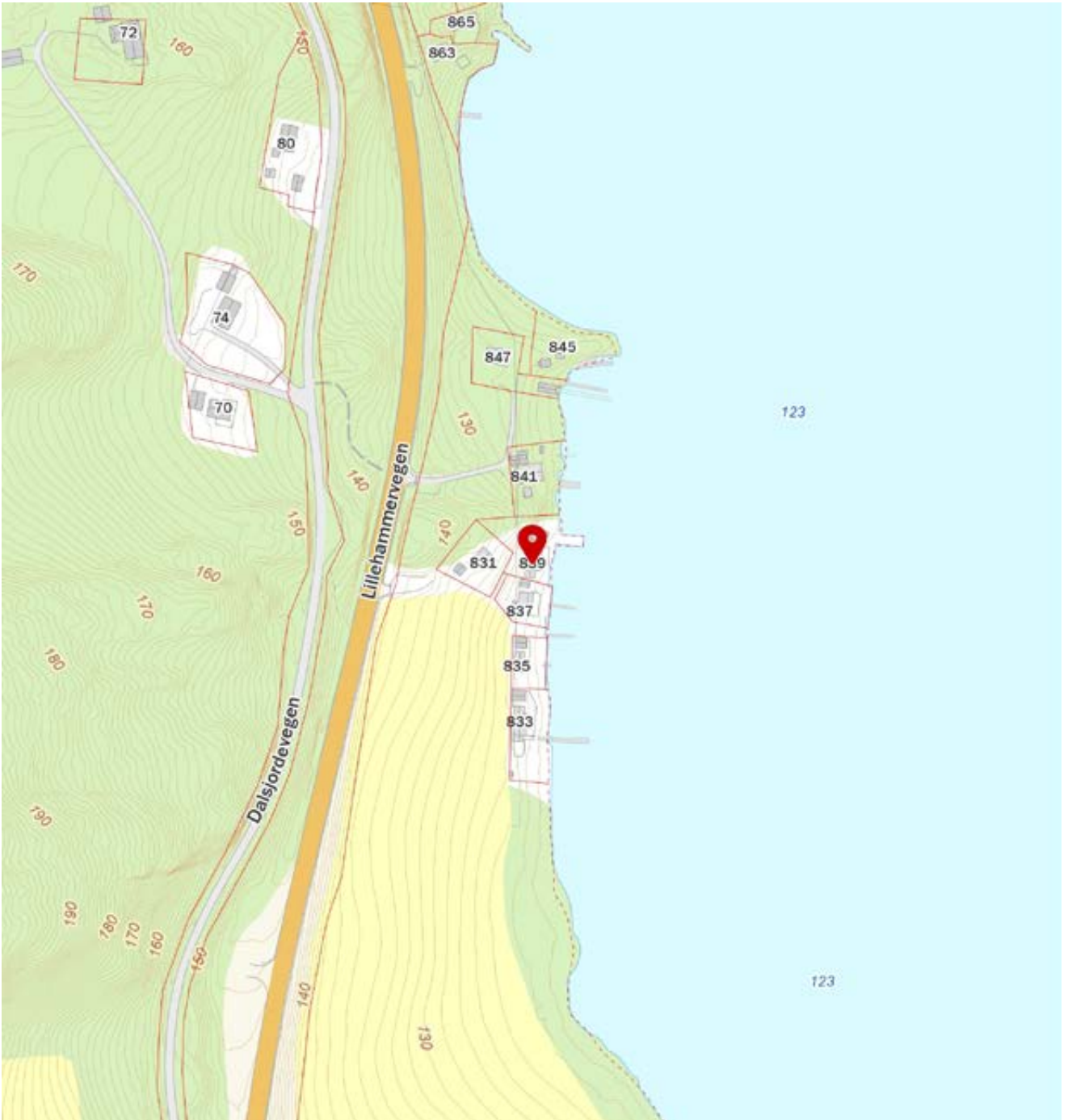
## Sport

⚽ Eidsiva Stadion	5 min	🚗
Fotball	4.9 km	
⚽ Bjørnsveen ungdomsskole	7 min	🚗
Ballspill, friidrett	7.3 km	
🏒 Trento Gjøvik	8 min	🚗
🏒 MOVA CC Gjøvik	8 min	🚗

## Dagligvare

Cc Mat Gjøvik	6 min	🚗
Kiwi Gjøvik	8 min	🚗
PostNord	8.4 km	







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

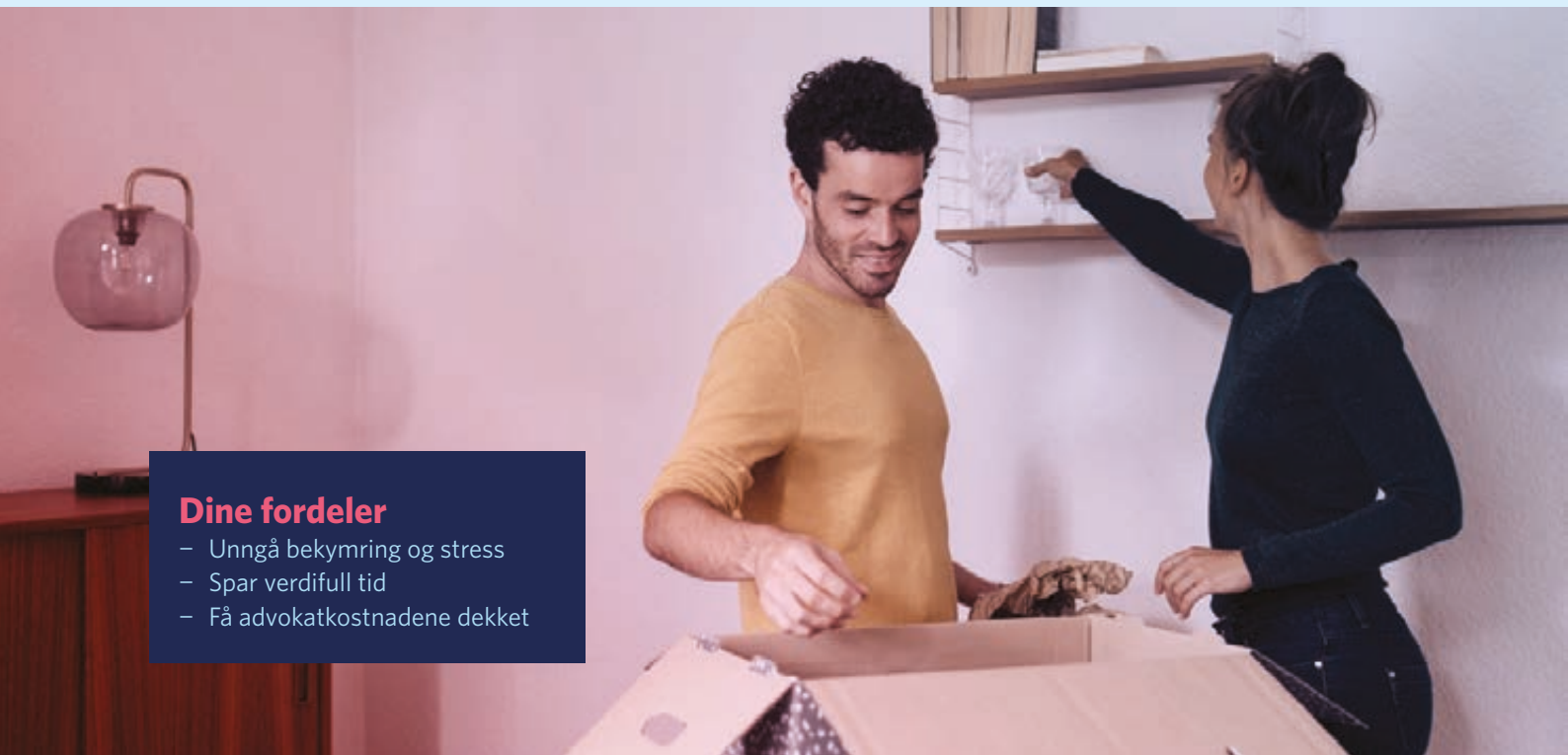
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

# Boligkjøperforsikring

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



## Dine fordeler

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

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

## Få hjelpen du trenger!

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

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

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

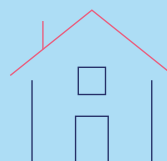
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)



# Nøklene i lomma. Forsikring fikser vi.

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

 Kolibri

Les mer om oss på  
→[kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 24-0028/26

Adresse: Lillehammervegen 839, 2825 GJØVIK, gnr. 82,  
bnr. 47 i Gjøvik kommune.

Kontaktperson: Ole André H-Olsen

Tlf: 40024444

Epost: oa@notar.no

Salgsoppgavedato: 06.06.2026

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_

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

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

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Salg av eiendom, adr.: \_\_\_\_\_

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

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

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

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)