

Furulia 12

ØVERBYMARKA

notar



Prisantydning Kr 3 690 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 114/147 kvm Megler Geir Heimdahl Tlf 461 91 000

NOTAR.NO

notar



Furulia 12

**Inntagende hjem med fantastisk beliggenhet!
Lekker bad fra 2020. Dobbel garasje. Solrikt og nærhet til marka.**

Adresse	Furulia 12 2827 HUNNDALEN
Prisantydning	Kr 3 690 000,-
Omkostninger	Kr 111 240,-
Totalpris	Kr 3 801 240,-
BRA-i/BRA Total	114/147 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1995
Soverom	3

Velkommen til Furulia 12; et inntagende hjem ved vakre Øverbymarka! Her får du rolige omgivelser og samtidig nærhet til Hunndalen og Gjøvik sentrum. Skoler, barnehager og offentlig transport er innen kort avstand, samt flotte turmuligheter i skog og mark.

Boligen er bygget i 1995 og har et bruksareal på 114 m². Den har en praktisk planløsning med entré, stue, kjøkken, bad og vaskerom i første etasje, samt tre soverom i andre etasje. Badet ble renoverert i 2020, og det er lagt varmemefolie i stuen. Uteplassen består av en koselig terrasse på 35 m² med utgang fra stue. Det er også en garasje med plass til to biler.

Det perfekte hjemmet for deg som ønsker nærhet til byliv, men vil ha skiløyper og turmuligheter i umiddelbar nærhet!

Din drømmebolig? Vi ses på visning!

Notar Innlandet - Heimdahl & Partnere

Øvre Torvgate 24 B
2815 GJØVIK



Geir Heimdahl

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



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	20
Nøkkelinformasjon	21
Plantegning	30
Vedlegg	32
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



Velkommen inn!



Lys og innbydende stue.





Koselig spisestue i tilknytning til stuen og kjøkkenet.





Lunt og trivelig
kjøkken som innbyr
til matlaging og
hyggelige måltider.







Moderne og
lekkert bad!





Praktisk vaskerom.



Velkommen opp!



I 2. etasje finner du en hyggelig gang og tre rom. To av rommene er soverom, det tredje rommet er benyttet som kontor.



Soverom 1.





Soverom 2.



Kontor.



Furulia ligger i et veletablert boligfelt i tilknytning til Øverbymarka. Her har du turmuligheter rett fra stuedøren både sommer og vinter!







En smak av sommer i Furulia! Privat foto.



Privat foto.



Privat foto.



Privat foto.

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Furulia 12 ligger i et rolig og landlig område i tilknytning til Øverbymarka. Her har du fantastiske turmuligheter både sommer og vinter og likevel kort avstand til både Hunndalen og Gjøvik sentrum, hvor du finner et bredt utvalg av handel og servicetilbud. Nærområdet er preget av boligbebyggelse og nærmeste barnehage ligger kun 7 minutters gange fra eiendommen. Det er 2,6 km til nærmeste grunnskole og 5 km til nærmeste videregående skole.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med Askimhagen bussholdeplass kun 5 minutters gange unna. For de som pendler, er Gjøvik stasjon en kort 10-minutters kjøretur fra eiendommen, og Oslo Gardermoen kan nås på 1 time og 28 minutter med bil.

Øverbymarka er et attraktivt område grunnet sin nærhet til skog og mark samtidig som det er kort vei til Gjøvik og bylivets gleder. Her har du et flott løypenett for langrenn med lysløype i umiddelbar nærhet og Øverbymarka nærmiljøanlegg ligger kun 6 minutters gange unna med fasiliteter for ballspill. Perfekt beliggenhet for deg som ønsker kort vei til marka og likevel ønsker å bo sentralt. Dette er også det ideelle stedet å bo for hundeeiere og aktive barnefamilier.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Furulia 12, 2827 HUNNDALEN

OPPDRAKSNUMMER

24-0017/26

SELGER

Anniken Hedemark Topp

MATRIKKELE

Gårdsnummer 73, bruksnummer 166, , ideell andel 1/1.
i Gjøvik kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge gul og bokstav D.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 535 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Koselig tomt med plen og beplantning. Tomten er skrånende og opparbeidet med parkeringsplass til bil.

TAKST

Tilstandsrapport datert 17.02.2026. utført av Sindre Lysgård.

BYGGEÅR

1995

BYGGEMÅTE

Enebolig oppført i 1995.

Bygningen er fundamentert med støpt plate på mark og ringmur på drenerende masser.

Grunnmuren består av en støpt plate på mark med ringmur.

Dreneringen er fra byggeåret, og det er normalt med et kapillærbrytende lag og fuktspærre under betongplaten for boliger fra denne perioden.

Boligens yttervegger er oppført i en trekonstruksjon med stående utvendig trekledning.

Takkonstruksjonen er et saltak. Loftsetasjen er innredet, og takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon som ikke er tilgjengelig for inspeksjon.

Takrenner, nedløp og utvendige beslag er utført i metall.

Etasjeskillere er bygget i trekonstruksjoner.

Vinduer er i tre med 2-lags isolerglass, og ytterdøren er en isolert tredør. Terrassedørene er også i tre med 2-lags isolerglass.

Eiendommen har en terrasse med fundament på søyler, og konstruksjonen samt overflater er i treverk.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer og dører

Avvik: Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

- Yttervegger

Avvik: Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetting i nedkant av kledning/
plater?

Ja

- Taktekking

Avvik: Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for
skader eller følgeskader?

Ja

- Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover
normal slitasje?

Ja

- Trapp

Avvik: Er høyden på rekkverk under 90cm?

Ja

- Vannledninger

Avvik: Manglende dokumentasjon og drenering av
vannfordelingsskap

- Ventilasjon

Avvik: Tilstand gitt grunnet manglende ventilasjon samt
krav: NS3600

- Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk

Avvik: Er det manglende mulighet for renhold og
inspeksjonsmulighet av sluk?

Ja

- Vaskerom 1.etasje

Avvik: Ikke ferdigstilt arbeid.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Balkong, terrasse, platting

Avvik: Ikke mulig og inspisere grunnet snødekt.

- Skorstein over tak

Avvik: Ikke mulig og inspisere grunnet snømengde

- Takkonstruksjon og loft

Avvik: Takkonstruksjonen var lukket og utilgjengelig for
innvendig inspeksjon.

Vurdering av underliggende konstruksjon og eventuelle
skader kunne

derfor ikke foretas.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2020.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Svartbekk Bad. Gk rør.

Beskrivelse: Vegger, tak og gulv byttet. Ny membran, nye
varmekabler, nye fliser, toalett, rør og ny himling med
downlights.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja

Beskrivelse: Det ble byttet ut med nytt.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Trettsveen bygg as

Beskrivelse: Ny terrasse ble bygget, inkl nytt rekkverk

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2025:

• Eier opplyser om nye overflater på vaskerom Fagmessig
utført i form av byttetjeneste

2023:

• Eier opplyser om at det ble bygget ny terrasse Fagmessig
utført i form av egeninnsats fra tømrer

2020:

- Eier opplyser om at det ble renovert bad. Fagmessig utført i form av byttetjeneste
- Eier opplyser om nye overflater i hele 1.etasje. Fagmessig utført i form av byttetjeneste
- Eier opplyser om at det ble lagt varmemefolie i stue samt varmekabel på vaskerom. Fagmessig utført i form av byttetjeneste
- Selger opplyser om at det er skiftet røropplegg i 2020.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Boligområde, eneboliger

Følger reguleringsplan Øverbymarka - B5 (plan-ID 3407 05020144), som regulerer eiendommen til frittliggende småhusbebyggelse.. 28.06.1990

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032 (plan-ID 3407 KP2020-2032), med ikrafttredelse 29.10.2020. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til nåværende boligbebyggelse.

I følge de vedlagte dokumentene er det ingen arealplaner under arbeid som berører eiendommen.

Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene.

Eiendommen er berørt av en frisktssone ved veg i henhold til reguleringsplanen.

OPPVARMING

Oppvarming består av elektrisitet og vedfyring. Boligen har elektriske ovner og varmekabler, samt en lukket ovn.

Varmekabler er installert på badet i 1. etasje, vaskerommet og entreen, mens stuen har varmemefolie.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i garasje med to biloppstillingsplasser eller på gruset plass ute.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Se vedlagte nabolagsprofil.

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

ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstillatelse ble gitt 21.04.94.

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

INNHold

1. Etasje:

BRA-i 73 kvm: Romfordeling: entre/gang, vaskerom, bad og stue med utgang til terrasse og kjøkken

TBA 35 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 41 kvm: Romfordeling: gang og 3 soverom

Garasje:

BRA-e 33 kvm: Romfordeling: biloppstillingsplass til to biler

STANDARD

Kjøkken

Lyst og koselig kjøkken med kjøkkeninnredning i tre med profilerte fronter og laminert benkeplate i tre med innfelt vask og platetopp. Innredningen er utstyrt med integrert stekeovn og oppvaskmaskin, samt et frittstående kjøll/

fryseskap. Det er mekanisk avtrekk i yttervegg.

Bad

Lekkert og moderne bad. Badet er flislagt med fliser på overflatene og varmekabel i gulv. Himlingen er av gips med downlights. Ifølge selger ble badet renoverert i 2020. Badet er utstyrt med et servantskap med servant og to skuffer, speilskap på vegg, innebygget/vegghengt toalett, badekar og en dusjnise med glassdør. Ventilasjon via mekanisk fuktstyrt vifte.

Vaskerom 1. etasje

Meget praktisk vaskerom. Vaskerommet har fliser på gulv med varmekabel. Det er opplegg for vaskemaskin og hyller på vegg.

Innvendige overflater

Overflatene i 2. etasje er fra byggeår og har vært overflatebehandlet i senere tid. Det er registrert knirk i gulv.

Tekniske installasjoner

- Opplagt kurs for luft til luft varmepumpe.
- Vannledninger: Vannledningene er i hovedsak av plast, men med noe kobber. Ifølge selger ble røropplegget skiftet i 2020.
- Avløpsrør: Avløpsrør er av plast. Rørene på badet ble skiftet i 2020, mens rørene tilknyttet kjøkkenet er fra 1995.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer, samt mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder fra 2018 er plassert på vaskerommet.
- Elektrisk anlegg: Elektrisk anlegg med automatsikringer i EL-skap og skjult anlegg. Selger opplyser at det ble lagt varmekabler i gang, på vaskerom og bad i 2020.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad.

Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer samt kjøleskap.

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

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: 114 m²

BRA - e: 33 m²

BRA totalt: 147 m²

TBA: 35 m²

HOVEDBYGG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 m² Romfordeling: entre/gang, vaskerom, bad og stue med utgang til terrasse og kjøkken

2. etasje

BRA-i: 41 m² Romfordeling: gang og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

35 m² Terrasse- og balkongareal

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 33 m² Romfordeling: biloppstillingsplass til to biler

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Hovedbygg

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i 1 etasje: 2.36m

Målt takhøyde i lofts etasje: 2.38m

Arealer er beregnet ut i fra innvendig oppmåling på stedet iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

OBS:

Loftsetasjen har areal under målbart areal/lavere takhøyde enn 2.38m

Areal med desimaler er rundet av til nærmeste hele. +- 0.50m²

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom

trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav. Det er avvik ved rekkverk i 2.etasje da det mangler sikring inn mot trapp.

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

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.

2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nåes via fellesareal eller utvendig adkomst.

3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglasserte balkonger.

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 690 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 18 717,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann og avløp: kr 12180,00

Renovasjon: kr 5944,00

Feiegebyr: kr 593,00

Eiendomsskatt: kr 4476,00

Totalt: kr 23193,00

EIENDOMSSKATT

Kr 4 476,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskattetakst var i 2025 kr. 1 120 200,-

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 992 303,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 969 212,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

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

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

OMKOSTNINGER

kr. 3 690 000,- (Prisantydning)

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

kr. 92 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 111 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 801 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

3407/73/166:

06.03.1995 - Dokumentnr: 1587 - Bestemmelse iflg. skjøte
Bestemmelse om bebyggelse

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

19.02.2026 - Dokumentnr: 197143 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Heimdahl & Partnere AS

Org.nr: 920 146 406

Elektronisk innsendt

30.10.1990 - Dokumentnr: 9988 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3407 Gnr:73 Bnr:1

13.06.1994 - Dokumentnr: 4303 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 276317 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0502 Gnr:73 Bnr:166

GRUNNBOKSDATO

25.02.2026

FORSIKRINGSSKAP

DnB og fremtid

POLISENUMMER

23271338

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Pipe og ildsted: Det er foretatt branntilsyn og kontroll av piper/ildsteder. Siste tilsyn er registrert 05.02.2021. Siste feiing er registrert 29.04.2022.

Følgende anmerkninger:

- Slukkeutstyr: 5 års service eller anskaffe nytt.
- Plate/ fliser under ildsted skal dekke brennbart gulv min 30 cm foran ilegg.

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

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

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

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

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

21.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Heimdahl & Partnere AS

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

MEGLER

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler

Epost: geir@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.00% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	16 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	20 900,- (inkl. mva.)
Visninger (pr. stk.)	kr.	3 900,- (inkl. mva.)
Gebyr for utsatt betaling	kr.	3 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	12 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

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

TILBUD PÅ LÅNEFINANSIERING

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både

selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

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

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

BUDGIVNING

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

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

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

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

formidles til budgiver.

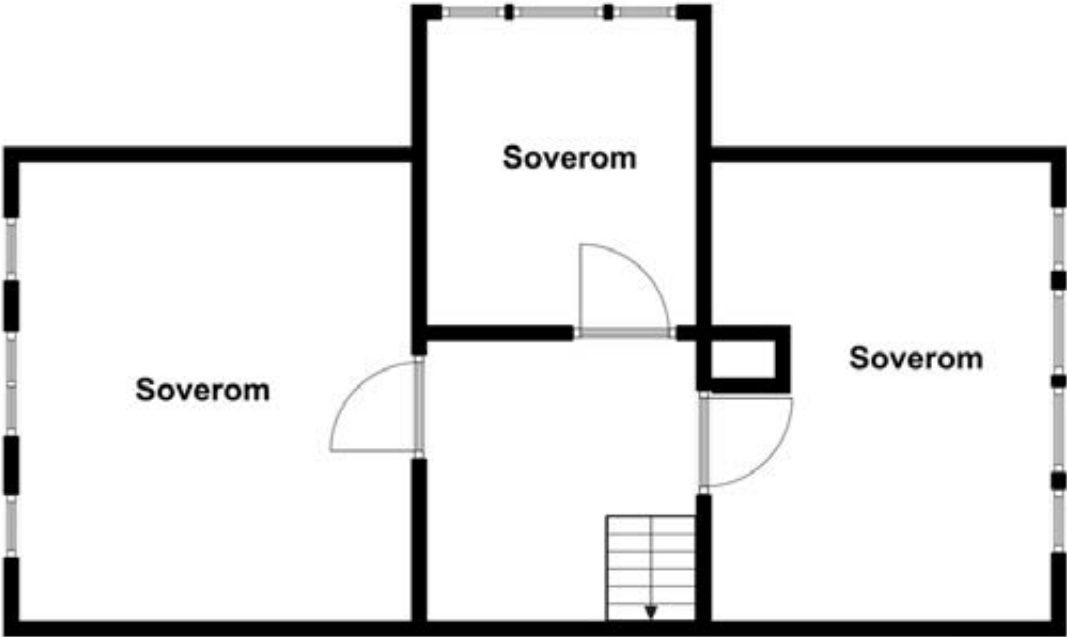
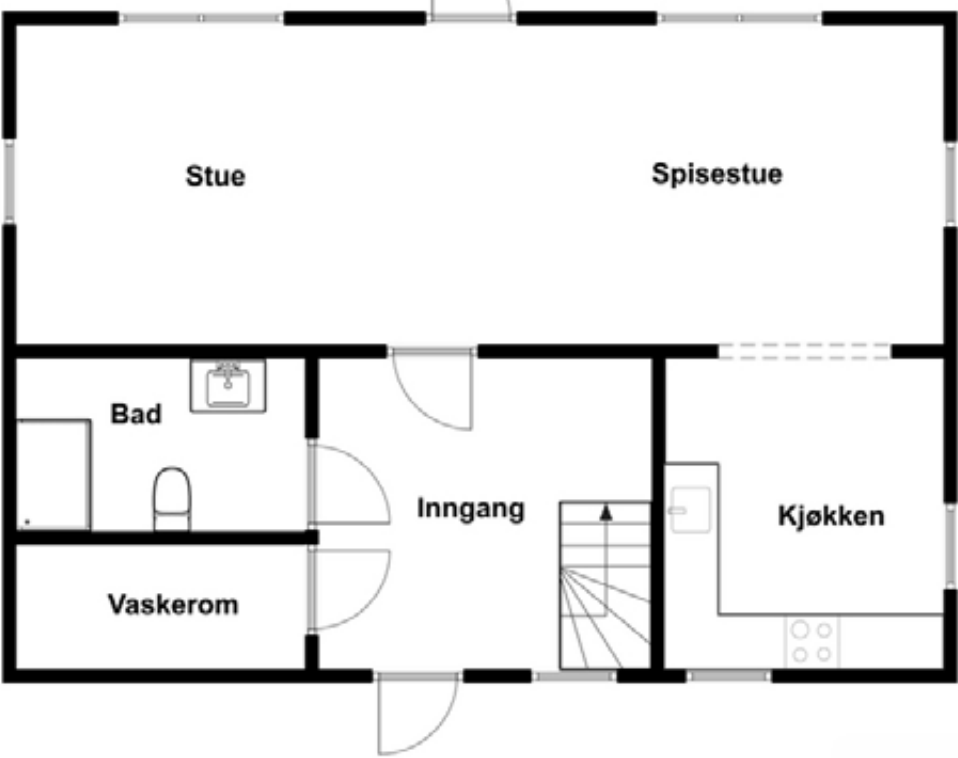
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

Plantegninger



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

FURULIA 12

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

Furulia 12

2827 HUNNDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1995
Hovedbygg BRA:	114 m ²
Hovedbygg BRA-i:	114 m ²
Sum alle bygg BRA:	147 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	114 m ²
Rapportdato:	17.2.2026 (Gyldig til 17.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40166>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Anbefaler en EL-kontroll når samsvarserklæring mangler.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Sprekt glass i 2.etasje på soverom
Yttervegger	Tilstand, begrenset lufting og manglende musetetting.
Taktekking	Taktekking har oppnådd halvparten (30år) av sin forventede levetid.
Kjøkken	Det er påvist noe mindre skader på kjøkkeninnredning.
Trapp	Rekkverk under 90cm høyde.
Vannledninger	Manglende dokumentasjon og drenering av vannfordelingskap
Ventilasjon	Tilstand gitt grunnet manglende ventilasjon samt krav: NS3600
Våtrom	Grunnet manglende dokumentasjon på membran samt muligheten for inspeksjon gis denne TG2.
Vaskerom 1.etasje	Ikke ferdigstilt arbeid.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Ikke mulig og inspisere grunnet snødekt.
Skorstein over tak	Ikke mulig og inspisere grunnet snømengde
Takkonstruksjon og loft	Takkonstruksjonen var lukket og utilgjengelig for innvendig inspeksjon. Vurdering av underliggende konstruksjon og eventuelle skader kunne derfor ikke foretas.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Det er avvik ved rekkverk i 2.etasje da det mangler sikring inn mot trapp.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.2.2026

Rapportdato
17.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: Anniken Hedemark Topp

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Sindre Lysgård
Firma: AIO Takst & Eiendom
Tittel:

Telefon: 97958707
Epost: sindre@aiotakst.no
Adresse: Skogsrudsvingen 2, 2835 Raufoss



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Pga snømengde i terreng og på taktekking samt terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner. Det opplyses om at årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei mm, er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremstod på befaringdagen. Byggesøknader samt godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: Furulia 12, 2827 Hunndalen

Kommunenr: 3407 Gårdsnr: 73 Bruksnr: 166 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1995
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Dette er et forenklet sammendrag av boligen, for mer detaljert beskrivelse les punktene under konstruksjoner for å få et komplett bilde av objektet. Det anbefales å lese forutsetningene for rapporten for å vite hvilken undersøkelsesnivå rapporten ligger på.

TILTAK:

Tiltak som er opplyst om er informasjon gitt av selger på befaringdagen.

Enebolig - Byggeår: 1995
Takkonstruksjon - Saltak

Normal standard og god planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

Bad og kjøkken har mekanisk avtrekk til ventil i yttervegg
EI-anlegg med automatsikringer og i hovedsak skjult anlegg.

PLANLØSNING:

1. etasje består av:

Entre/gang, vaskerom, bad, stue og spisestue med utgang til terrasse og kjøkken.

2. etasje består av:

Gang, 2 soverom, loftsrom benyttet som kontor

UTVENDIG:

BELIGGENHET

Eiendom beliggende i landlig omgivelser med kort vei til Hunndalen og Gjøvik sentrum med handel og servicetilbud.

Nærområdet består hovedsakelig av tett boligbebyggelse.

Skole ligger kun 2.6km unna.

Hunndalen sentrum 2.2km

Gjøvik sentrum er det ca. 5km.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE

Taktekking av takstein / betongstein.

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall.

Yttervegg i trekonstruksjon.

Stående utvendig trekledning.

Trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår

Ytterdør isolert.

TERRASSE:

Konstruksjoner og overflater i treverk

INNVENDIG

Gulv er i hovedsak preget av: Laminat og fliser

Vegger er i hovedsak preget av: Malte plater og noe malt panel.

Himlinger er i hovedsak preget av: Gips, plater og malt panel

Støpt gulv på grunn med ringmur

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Leca/elementpipe

Antall ildsteder i boligen: 1 vedovn i første etasje

Trapp i trekonstruksjon.

Profilerte dører.

VÅTROM

Bad:

Fliser på gulv med varmekabel

Fliser på vegg

Gips med downlights i himling.

Servant med to skuffer i underkant. Speilskap på vegg

Dusjnise med glassdør

Badekar på befaringdagen (Skulle fjernes)

Mekanisk avtrekk i yttervegg

VASKEROM

Vaskerom/Teknisk rom

Opplegg for vaskemaskin

Innredning Hyller på vegg

Varmtvannsbereder

Vannfordelingsskap

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning i laminert tre/spon.

Profilerte fronter.

Benkeplate i laminert tre/spon

Belysning over benkeplate.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Kjøkkenkum.

Hvitevarer: Stekeovn, platetopp, oppvaskemaskin, kjøl/frysenskap

TEKNISKE INSTALLASJONER

Opplagt kurs for luft til luft varmepumpe

Rørapplegg:

Synlige vannrør i: Kobber/ Metall.

Synlige avløpsrør i: Plast / metall

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank OSO på 194 liter.

Opplysninger gitt av eier:

Følgende rom har varmekabel: Bad i 1.etasje, vaskerom, entre

Følgende rom har varmemefolie: Stue

Garasje:

Garasje er kun oppmålt og ikke tilstandsvurdert.

Garasje har oppstilling til 2 biler og er oppført i samme stil og materiale som boligen.

TOMTEFORHOLD

Tomt på 534,8 m2 som er skrånende og opparbeidet med parkeringsplass til bil, plen og beplantning.

Eier opplyser om at eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.

Eier opplyser om at eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

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

Mangler som kan forekomme i tilstandsrapporten kan være grunnet krav som har kommet de senere år.

Det vil alltid være anbefalt selger/kjøper og oppgraderer til dagens krav.

Noen mangler vil vurderes til TG2 grunnet alder selv om funksjonen er kan være tilfredsstillende.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Eier opplyser om at det ble renovert bad. Fagmessig utført i form av byttetjeneste	Nei
2020	Eier opplyser om nye overflater i hele 1.etasje. Fagmessig utført i form av byttetjeneste	Nei
2020	Eier opplyser om at det ble lagt varmemefolie i stue samt varmekabel på vaskerom. Fagmessig utført i form av byttetjeneste	Nei
2023/4	Eier opplyser om at det ble bygget ny terrasse Fagmessig utført i form av egeninnsats fra tømrer	Nei
2025	Eier opplyser om nye overflater på vaskerom Fagmessig utført i form av byttetjeneste	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	114	114	0	0	35
Garasje	33	0	33	0	0
Totalt m²	147	114	33	0	35

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	73	73 Romfordeling: Entre/gang, vaskerom, bad, stue med utgang til terrasse og kjøkken	0	0	35
2. etasje	41	41 Romfordeling: Gang, 2 soverom og ett rom benyttet som kontor	0	0	0
Totalt m²	114	114	0	0	35

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	49	41	8
Totalt m²	49	41	8

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	33	0	33 Romfordeling: Biloppstillingsplass til to biler	0	0
Totalt m²	33	0	33	0	0

Kommentar til arealberegning

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i 1 etasje: 2.36m

Målt takhøyde i lofts etasje: 2.38m

Arealer er beregnet ut i fra innvendig oppmåling på stedet iht. ``Takstbransjens retningslinjer for arealmåling``. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

OBS:

Loftsetasjen har areal under målbart areal/lavere takhøyde enn 2.38m

Areal med desimaler er rundet av til nærmeste hele. +- 0.50m²

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

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

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark, Grunnmur/ringmur
Støpt plate på mark med ringmur lagt på drenerende masser	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
<p>Boligen er oppført med gulv støpt direkte på grunnen lagt på drenerende masser da dette er vanlig på oppførings tidspunktet og synlig ringmur langs ytterkant.</p> <p>Deler av ringmurens synlige overflater ble inspisert ved befaring.</p> <p>Det ble ikke observert synlige tegn til sprekker av konstruktiv betydning, avskalling, misfarging eller indikasjon på fukt på tilgjengelige flater.</p> <p>Boligen er oppført med gulv støpt direkte på grunnen (plate på mark). For boliger fra byggeperioden ca. 1995 er det normalt etablert kapillærbrytende lag og fuktsperre under betongplaten.</p> <p>Fuktsikring og konstruksjonsoppbygging under platen er ikke tilgjengelig for inspeksjon uten inngrep. Vurderingen er derfor basert på synlige forhold ved befaringen</p>	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Gulv på grunn, Ringmur
Støpt plate på mark med ringmur	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen synlige sprekker/riss på synlig grunnmur ved befarings tidspunktet.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Terrasse fundamentert på søyler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bygget i 2023/24	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-IU	
Ikke mulig og inspisere grunnet snødekt. Grunnet snølast er det vanlig at slike konstruksjoner beveger seg noe fra år til år slik at noe oppretting må påregnes.	

6.4 Vinduer og dører



Sprekt glass i 2.etasje

Beskrivelse	
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass Ytterdør i tre med isolerglass Terrassedører i tre med 2-lags isolerglass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-2	
Vinduer og dører i tre fra byggeår. Ett glass er sprukket i 2.etasje (soverom)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bytte sprekt glass. Overflatebehandle vinduskarmen i boligen for og hindre råteskader.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Stående kledning
Stående kledning i tre	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Stående kledning i tre Begrenset lufting og manglende musetetting	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandle kledning Etablere bedre lufting og montere musetetting	

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	Annet
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-IU
Skorstein er en elementpipe. Ikke mulig og inspisere grunnet snømengde/tilkomst.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler alltid og ta kontakt med lokalt brannvesen vedr avvik/mangler	

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Saltak	
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Innredet loftetasje under saltak med luke i knevegger til kaldtloft.	

Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er ikke mulig og kontrollere takkonstruksjonen uten og gjøre inngrep i konstruksjonen.	
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Det er synlig lufting der hvor det er mulig og kontrollere.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Ingen synlige lekkasjer/fuktskjolder på overflater innvendig ved befaring	
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinsekt?	Ikke kontrollerbart
Ingen tegn til dette på tilgjengelige områder.	
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Ingen tegn på utette gjennomføringer på tilgjengelige overflater.	
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	
TG-IU	
Takkonstruksjon / lofts etasje som var tilgjengelig hadde ingen bemerkninger. Takkonstruksjonen ellers er lukket og utilgjengelig for innvendig inspeksjon. Vurdering av underliggende konstruksjon og eventuelle skader kunne derfor ikke foretas.	

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Saltak	
Type tekking	Takstein, Betongstein
Takstein/betongstein på tak	
Inspisert fra	Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Fra byggeår	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

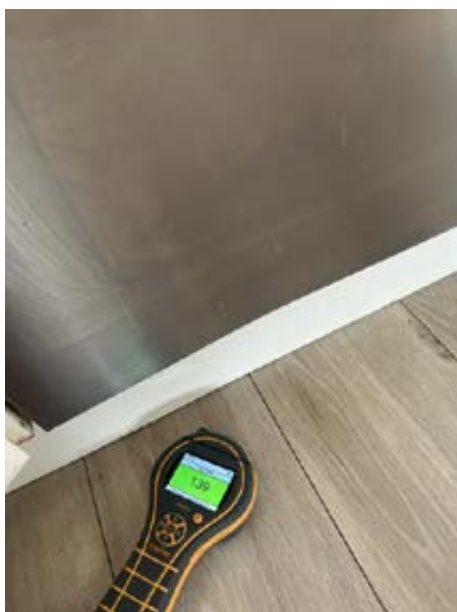
Oppsummering av takteking**TG-2**

Takteking har oppnådd halvparten av sin levetid.
Ikke mulig og inspisere grunnet snølast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler og kontrollere takteking etter hver vinter grunnet snølast.

6.9 Kjøkken



Ingen indikasjon på fukt i/rundt i kjøkken

Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Kjøkkeninnredning i tre.
Profilerte fronter
Laminert benkeplate i tre med innfelt vask og platetopp.
Integrert stekeovn og oppvaskemaskin.
Frittstående kjølfrysenskap
Mekanisk avtrekk i yttervegg

Eldre kjøkken men fungerende.
Har ikke noen mindre skader som er ubetydelig for bruk og er uten demping på dører/skuffer.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Anbefaler montering av dempere på skapdører/skuffer for og forlenge levertiden på kjøkkenet.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk i yttervegg
Fungerende på befaringsdagen

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Fungerende mekanisk avtrekk i yttervegg

6.10 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Selger opplyser om at dette foreligger	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Det er avvik ved rekkverk i 2.etasje da det mangler sikring inn mot trapp.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Selger opplyser om at dette er på plass Ikke mulig og kontrollere grunnet snømengde	
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Selger opplyser om at dette er på plass: Ikke mulig og kontrollere grunnet snømengde	

6.11 Trapp



Beskrivelse	
Trapp i trekonstruksjon	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp**TG-2**

Trapp har rekkverk under 90cm høyde.
Registrert knirk i trapp

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sikre trapp bedre ved rekkverk i 2.etasje

6.12 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser om at det er skiftet på bad i 2020 men at kjøkkenet er fra 1995.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
<p>Det er kun innvendige synlige rør som er vurdert av takstmann. Takstmann er ingen fagperson. Dersom ytterligere undersøkelser ønskes må det medbringes fagperson.</p>	

6.13 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
I hovedsak Plast men noe kobber	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser om at det er skiftet røropplegg i 2020.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Hovedstoppekran lokalisert på vaskrom



Vannfordelingsskap

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Rør i rør etablert i 2020 i følge selger.

Det er kun innvendige synlige rør som er vurdert av takstmann.

Takstmann er ingen fagperson.

Dersom ytterligere undersøkelser ønskes må det medbringes fagperson.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere drenering av vannfordelingsskap slik at man kan oppdage evt lekkasjer.

Lage kursoversikt i skap

Tette igjen vegg rundt veggbokser på vaskerom

6.14 Elektrisk



EL-skap med automatsikringer

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

EL-skap med automatsikringer

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?

Ja

Selger opplyser om at det er lagt varmekabler i gang, på vaskerom samt bad i 2020. Fagmessig utført men i regi byttarbeid.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Manglende samsvarserklæring på arbeid.

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

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

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

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

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
EL-skap med automatsikringer og skjult EL-anlegg. Mangler samsvarserklæring samt ett lokk på en bryter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Kontroll av EL-anlegg siden det mangler samsvarserklæring	

6.15 Varmtvannsbereder



OSO varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2018	
Størrelse	
194	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Fungerende bereder.	

6.16 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer Mekanisk avtrekk på kjøkken/bad	

TG er satt på bakgrunn an nye strengere krav til luftsystemer, til tross for at denne typen ventilasjon var normalt for boliger/leiligheter bygget i denne tidsperioden.
Iht. NS3600 er det kun balansert ventilasjon som kan gi TG0/TG1

6.17 Våtrom



Hull etter håndkleholder

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv med varmekabel
Fliser på vegg
Gips med downlights i himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Renovert i 2020, opplyst av selger

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

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

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Selger opplyser om at badet er renovert i 2020
Overflater er hele og pene men har borrehull grunnet oppheng som er tatt ned.
Anbefaler og tette disse hullene med våtromsilikon.



Mekanisk fuktstyrt vifte

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Ja

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

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

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



Ingen indikasjon på fukt i vegg bak våtsone

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Ikke mulig og inspisere slik grunnet badekar plassert over sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Kontrollere membran/mansjett i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med servant og to skuffer i underkant.
Speilskap på vegg.
Innebygget/Vegghengt toalett.
Badekar
Dusinisje med glassdør.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sistene til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Fungerende og i god tilstand.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk fuktstyrt vifte.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fint fungerende på befaringdagen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Ingen indikasjon på fukt i sville/vegg bak våtsone

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Selger opplyser om at badet er renoverert i 2020 av fagpersoner men som byttetjeneste i arbeid.
Dokumentasjon mangler på utført arbeid.

6.18 Overflater 2.etasje



Himling har beveget seg noe.

Beskrivelse

Registreres knirk i gulv.
Overflater i 2.etasje er fra byggeår og har vært overflatebehandlet i senere tid.
Enkelte steder har treverket beveget seg noe.
Ofte kan dette oppstå pga at temperaturforskjeller gir bevegelse i treverk over tid.

6.19 Vaskerom 1.etasje



Overflater er ikke helt ferdigstilt på vaskerom omkring varmtvannsbereder.

Beskrivelse

Fliser på gulv med varmekabel
Opplegg for vaskemaskin
Hyller på vegg.

Oppsummering

TG-2

Opplegg på vaskemaskin
Varmtvannsbereder
Hovedstopperkran
Sluk i gulv
Vannfordelingsskap (uten drenring)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ferdigstille arbeid omkring varmtvannsbereder.
Etablere drenering på vannfordelingsskap

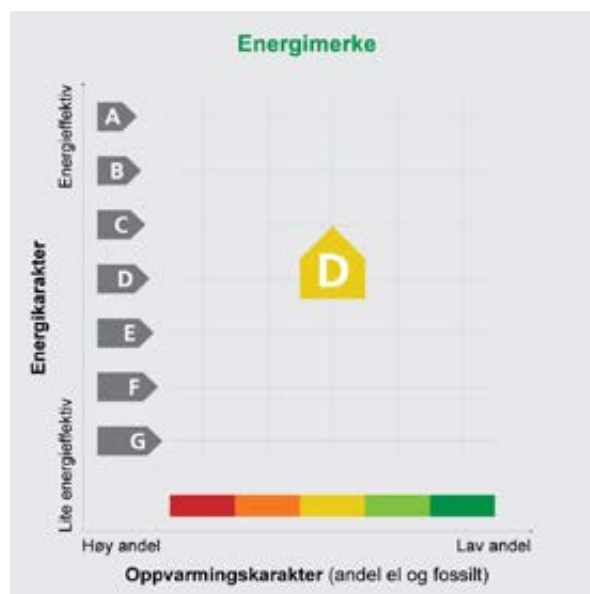
6.20 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Rom under terreng
- Oljetank

- Vannbåren varme
- Varmesentral

Adresse	Furulia 12
Postnr	2827
Sted	HUNNDALEN
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	73
Bnr.	166
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	7512864
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1074183
Dato	14.11.2019



Innmeldt av Sindre Illøkken Eriksen

Energiatesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1995

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 114

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Furulia 12

Postnr/Sted: 2827 HUNNDALEN

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 14.11.2019 15:33:26

Energimerkenummer: A2019-1074183

Ansvarlig for energiattesten: Privat .

Energimerking er utført av: Sindre Illøkken Eriksen

Gnr: 73

Bnr: 166

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 7512864

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 3: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 4: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0017/26	
Selger 1 navn	
Anniken Hedemark Topp	
Gateadresse	
Furulia 12	
Poststed	Postnr
HUNNDALEN	2827
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	DnB og fremtid
Polise/avtalenr.	23271338

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

Vegger, tak og gulv byttet. Ny membran, nye varmekabler, nye fliser, toalett, rør og ny himling med downlights.

Arbeid utført av

Svartbekk Bad. Gk rør.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Det ble byttet ut med nytt.

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

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

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært 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

Nei

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, tømrerarbeid 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 faglært

Beskrivelse

Ny terrasse ble bygget, inkl nytt rekkverk

Arbeid utført av

Trettsveen bygg as

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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
Anniken Hedemark Topp	9c073099e1f7ffbd3006a7 9a08a060f8205bc7fb	19.02.2026 13:39:59 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>

Nabolagsprofil

Furulia 12 - Nabolaget Askim/Øverbymarka - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Askimhagen	5 min	🚶
Linje B43	0.4 km	
Gjøvik stasjon	10 min	🚆
Linje R30, R30x	5.1 km	
Oslo Gardermoen	1 t 28 min	🚆

Skoler

Blomhaug skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
293 elever, 24 klasser	2.6 km	
Grande skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
161 elever, 14 klasser	4.9 km	
Gjøvik skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
216 elever, 17 klasser	4.6 km	
Gjøvikregionen International School (1-10...)	9 min	🚶
183 elever, 10 klasser	4.5 km	
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min	🚶
350 elever, 24 klasser	2.2 km	
Gjøvik videregående skole	8 min	🚶
1050 elever	5 km	
Raufoss videregående skole	18 min	🚶
450 elever	10.7 km	

«Har verdens beste naboer :) Trenger en hjelp, så stiller de opp. Stille strøk, men nær byen»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

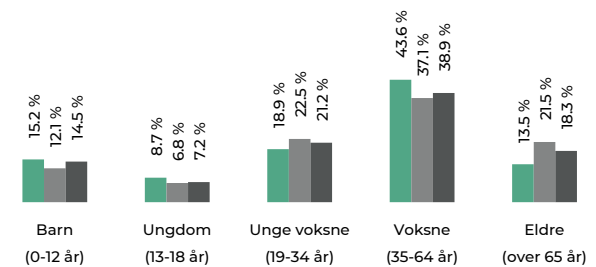
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Askim/Øverbymarka	1 045	431
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Marka barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
50 barn	0.6 km	
Huskestua barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
53 barn	1.6 km	
Misjonshusets barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
38 barn	2.1 km	

Dagligvare

Kiwi Hunndalen	21 min	🚶
Coop Extra Hunndalen	21 min	🚶
PostNord	1.9 km	



Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Trafikk

Lite trafikk 92/100

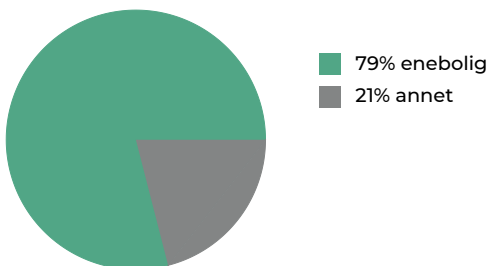
Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport

🚶 Øverbymarka nærmiljøanlegg	6 min 🚶
Ballspill	0.3 km
🚶 Marka flerbruksflate	9 min 🚶
Ballspill	0.6 km
🚶 MOVA Gjøvik sentrum	8 min 🚶
🚶 Basic Gym	8 min 🚶

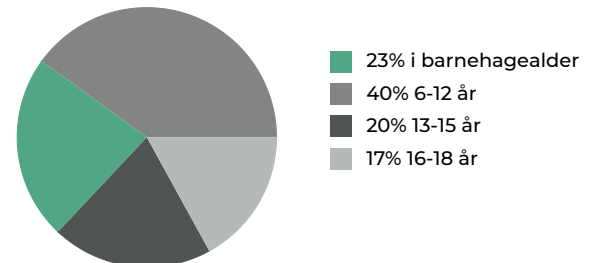
Boligmasse



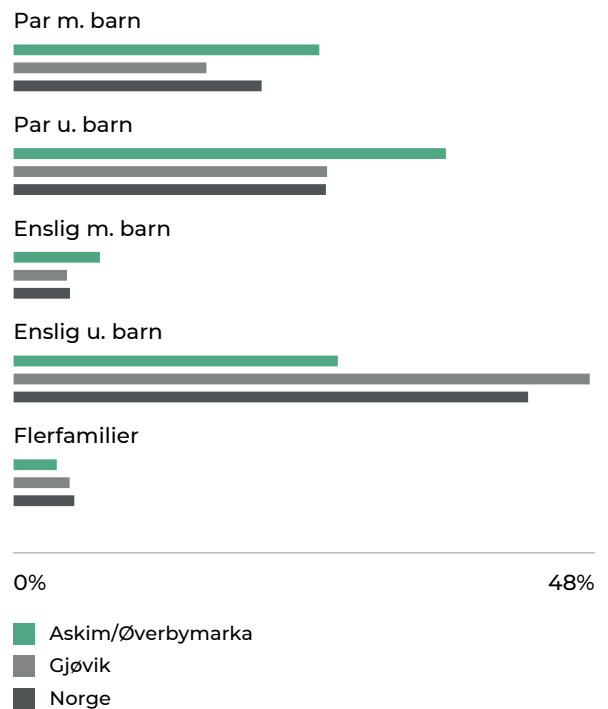
Varer/Tjenester

📍 CC Gjøvik	10 min 🚶
📍 Hunndalen Apotek	21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

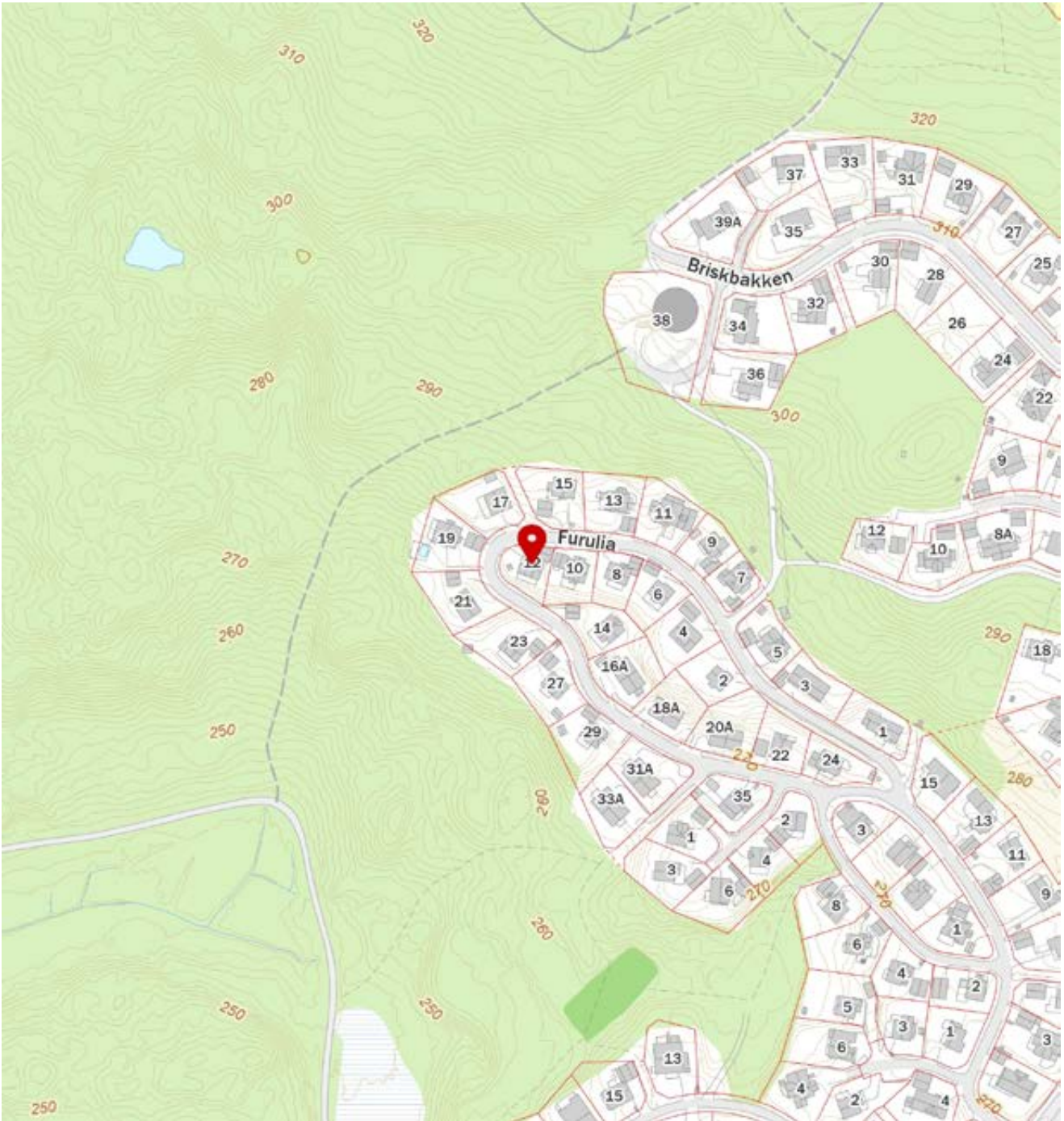
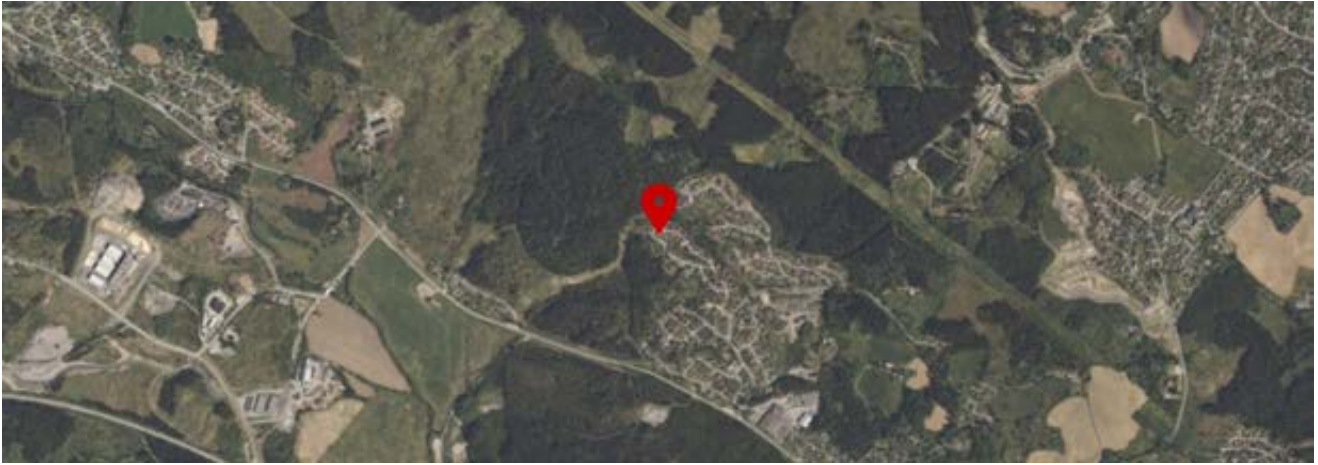


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





SITUASJONSKART

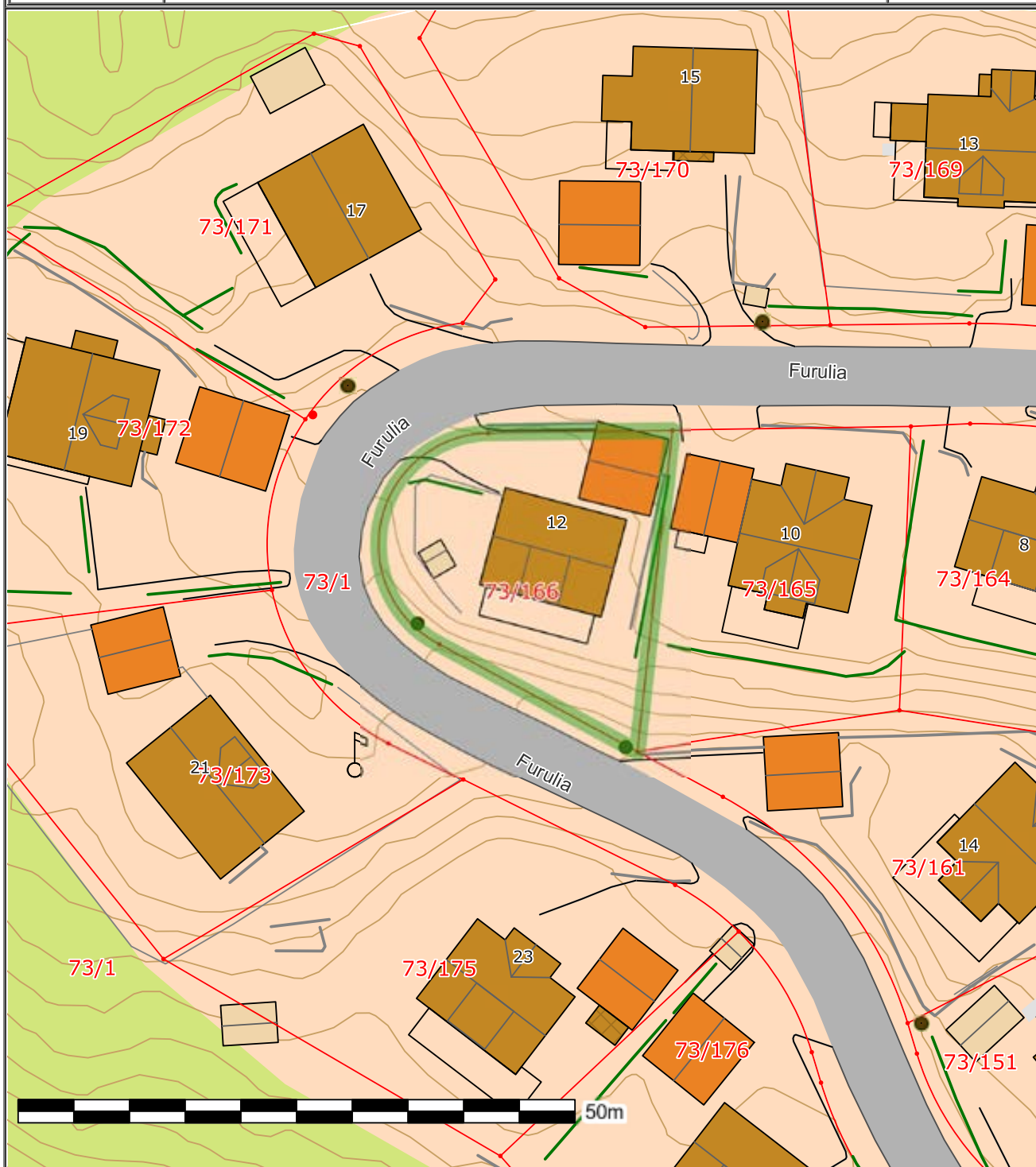


Eiendom:	Gnr: 73	Bnr: 166	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Furulia 12, 2827 HUNNDALEN			
Hj.haver/Fester:	TOPP ANNIKEN HEDEMARK, FURULIA 12, 2827 HUNNDALEN			

**GJØVIK
KOMMUNE**

Dato: 20/2-2026 Sign:

Målestokk 1:500



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

Trenger du hjelp til å finansiere boligdrømmen?

Vi ønsker å hjelpe deg!

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

Tom Anders Skaugerud
Rådgiver personkunder

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

Jeg ser frem til å høre fra deg!



TOTEN

FORSIKRING

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

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

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

Vi ser frem til å høre fra deg!

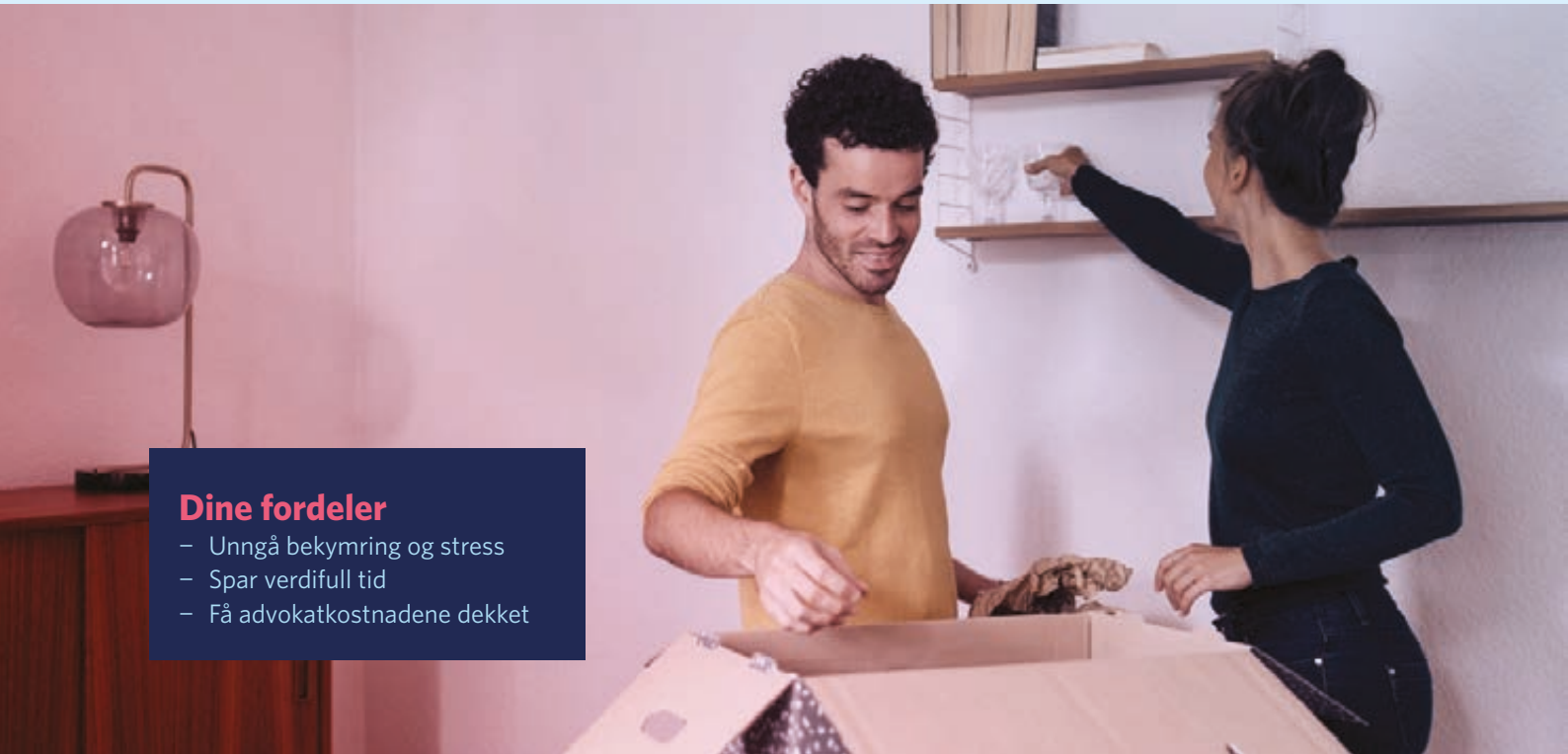
Hjemmeside:



Jernbanesvingen 6, 2821 Gjøvik

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

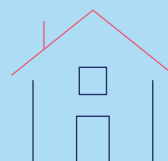
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsopp-gave 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 AVTALERETTLIGE 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: 24-0017/26

Adresse: Furulia 12, 2827 HUNNDALEN, gnr. 73, bnr. 166 i
Gjøvik kommune.

Kontaktperson: Geir Heimdahl

Tlf: 46191000

Epost: geir@notar.no

Salgsoppgavedato: 21.03.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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/