

Bureiservegen 4

RAUFOSS

notar



Prisantydning Kr 2 950 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 181/206 kvm Megler Celina Solheim Solhaug Tlf 981 33 640

NOTAR.NO

notar



Bureiservegen 4

Familievennlig og innbydende enebolig - sentralt, med 3 soverom og nyere kjøkken.

Adresse	Bureiservegen 4 2835 RAUFOSS
Prisantydning	Kr 2 950 000,-
Omkostninger	Kr 92 740,-
Totalpris	Kr 3 042 740,-
BRA-i/BRA Total	181/206 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1946
Soverom	3

Velkommen til Bureiservegen 4! En innholdsrik bolig med god planløsning og fin beliggenhet.

Boligen fremstår med en gjennomtenkt planløsning over to etasjer samt kjeller, og byr på gode romløsninger som passer godt for både par og barnefamilier. Første etasje inneholder entré, toalettrom, bad, soverom og gang, samt kjøkken og spisestue-stue i åpen løsning. Den åpne løsningen gir en luftig romfølelse og skaper et naturlig samlingspunkt for hverdagsliv og sosiale anledninger. I andre etasje finner man to rom benyttet som soverom med praktiske lagringsmuligheter i knevegger, samt ett rom for lagring,

Kjelleren byr på ytterligere lagringsplass i eget rom. I tillegg medfølger et frittstående uthus på ca. 25 m² med god lagringsplass.

Vi ses på visning!

Notar Innlandet - Heimdahl & Partnere

Øvre Torvgate 24 B
2815 GJØVIK



Celina Solheim Solhaug

Eiendomsmegler
981 33 640 / celina@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	24
Nøkkelinformasjon	25
Plantegning	33
Vedlegg	37
Budgivning	87

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Lys og innbydende stue. Stuen ble overflateoppusset i 2023/2024.



Stuen har store vindusflater som gir mye naturlig lys.









Spisestue med plass til hele familien.









Stilrent kjøkken fra 2023/2024. Innredningen er utført i laminert tre/spon med slette fronter som gir et moderne og helhetlig preg. Benkeplaten er utført i laminert tre/spon.



Kjøkkenøyen er romslig med god arbeidsflate, som gir både funksjonalitet og en sosial sone i hverdagen.



Det medfølger integrerte hvitevarer bestående av kjøleskap, stekeovn og oppvaskmaskin.





Toalettrom ble oppgradert med ny innredning i 2023/2024. innredet med gulvmontert wc og vegghengt servant med skap i underkant.





Toalettrom med belegg på gulv og panel på vegger.



Bad med gulvbelegg og varmekabler for god komfort. Vegger med våtromstapet og Tak-ess i himling.



Hovedsoverommet er romslig og gir fine møbleringsmuligheter, med plass til både seng og øvrig innredning etter behov.



Velkommen opp!



Soverom 2 er romslig med god plass til ønsket møblement.



Soverom 3.



Romslig entré med god plass til garderobeskap og oppheng for yttertøy.



Uthus med god plass til oppbevaring.



Boligen ligger flott til i et etablert og barnevennlig område, med trygge omgivelser og gode oppvekstsvilkår.





Områdebilde



Områdebilde

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Bureiservegen 4 har en attraktiv og familievennlig beliggenhet i et etablert boligområde på Raufoss. Området kjennetegnes av rolige omgivelser med lite gjennomgangstrafikk, samtidig som man har kort avstand til det meste man trenger i hverdagen.

Eiendommen ligger med nærhet til barnehager, skoler og gode oppveksttilbud, noe som gjør beliggenheten godt egnet for barnefamilier. Dagligvarebutikker, servicetilbud og kollektivtransport finnes innen kort avstand, og Raufoss sentrum byr på et variert tilbud av butikker, treningssentre og øvrige fasiliteter.

For den som pendler, er beliggenheten praktisk med enkel adkomst til hovedveinettet og kort kjøretid til blant annet Gjøvik og omkringliggende tettsteder. Området byr også på flotte turområder og grønne rekreasjonsmuligheter, både sommer og vinter, med naturen lett tilgjengelig rett utenfor døren.

Bureiservegen 4 har en attraktiv beliggenhet som kombinerer rolige og trygge omgivelser med nærhet til sentrum, natur og gode kommunikasjoner.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Bureiservegen 4, 2835 RAUFOSS

OPPDRAKSNUMMER

24-0015/26

SELGER

Hans Wilhelm Paulsen Brunsgaard

MATRIKKE

Gårdsnummer 36, bruksnummer 120, , ideell andel 1/1.
i Vestre Toten kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav E.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

Full energiattest følger vedlagt i prospektet.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva).

Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 1.613 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Fint beliggende tomt opparbeidet med parkeringsplass til bil, plen og beplantning.

TAKST

Tilstandsrapport datert 20.02.2026. utført av Sindre Lysgård.

BYGGEÅR

1946

BYGGEMÅTE

Taktekking av takplater i metall. Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning.

Trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår untatt i kjeller hvor det er eldre trevinduer med ett lags glass. Ytterdør isolert.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger overtok eiendommen i 2023, og har kjennskap til den. Eiendommen er forsikret gjennom Frende. Boligen er per dags dato utleid frem til 31.mai.

Selgers egenerklæring ligger vedlagt. Det er viktig å lese gjennom erklæringen før bud inngis.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

- 1995: Eier er usikker på årstall men opplyser om at: Det ble tilbygget en del med soverom og bad rundt dette tidspunktet. Det ble byttet vinduer i boligen. Det ble byttet kledning på boligen. Det ble skiftet taktekking.

- 2023/24: Kjøkken ble byttet ut i sin helhet, samt møbler på toalettrom.
- 2023/24: Overflateoppussing stue, kjøkken og soverom.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Gjeldende arealplan med bestemmelser:
Kommuneplanens arealdel (KP), plannavn 3443
Kommuneplanens arealdel 2012-2023. Plan-id
0529kplan2012-23. Vedtatt 27.11.2014. Formål:
boligbebyggelse, nåværende.

Kommuneplan under arbeid:
Plannavn 3443 Kommuneplanens arealdel 2025-35. Status:
planforslag.

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Grimåsskogen barnehage (1-5 år)- 0,7 km.
Espira Dragerskogen barnehage (1-5 år)- 1 km.
Veltmanåa barnehage (0-5 år) - 1 km.

Korta skole (1-7 kl.) - 1,1 km.
Raufoss skole (1-7 kl.)- 1,8 km.
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.) - 1,2 km.
Raufoss videregående skole - 1,7 km.
Gjøvik videregående skole - 12,2 km.

Fritidsaktiviteter
Korterudjordet Nærmiljøanlegg - 1,2 km.
Raufoss skole håndballbane - 1,2 km.
Totenbadet - 2,1 km.

Se vedlagte nabolagsprofil.

SKOLEKRETS

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

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

0,6 km til busstoppet Raufoss syd med linje B46, B47, 103, 403, 406, 436 og 438.
0,7 km til Raufoss togstasjon med linje RE30.

1t og 18 min til Gardermoen flyplass.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen er utleid tom 31.mai 2026.

Eiendommen har ikke separat utleieenhet. Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom så lenge det som leies ut er godkjent for varig opphold og har forsvarlig radonnivå.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.
Bygningen er registrert som tatt i bruk i matrikkelen, og er en godkjent bygning.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

BRA: 206 m².
BRA-i (internt bruksareal): 181 m².
BRA-e (eksternt bruksareal): 25 m².

Første etasje inneholder entré, toalettrom, bad, soverom og gang, samt kjøkken og spisestue-stue i åpen løsning. Den åpne løsningen gir en luftig romfølelse og skaper et naturlig samlingspunkt for hverdagsliv og sosiale anledninger. I andre etasje finner man to soverom med praktiske lagringsmuligheter i knevegger, samt ett rom for lagring,

Kjelleren byr på ytterligere lagringsplass i eget rom. I tillegg medfølger et frittstående uthus på ca. 25 m² med god lagringsplass.

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

STANDARD

Boligen har en eldre standard med nyere kjøkken. Det er alltid behov for vedlikehold og moderniseringer etter egne preferanser ved kjøp av bruktbolig.

Kjøkken

Kjøkkenet er fra 2023/2024 og fremstår moderne og funksjonelt med stilrene løsninger. Innredningen er utført i laminert tre/spon med slette fronter som gir et tidløst uttrykk. Benkeplaten er også i laminert tre/spon, noe som gir en helhetlig og praktisk overflate med god slitestyrke. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenvifte med avtrekk direkte ut, som sikrer effektiv ventilasjon og godt inneklima ved matlaging. Kjøkkenkum er integrert i benkeplaten og gir en ryddig og sømløs løsning.

Det medfølger integrerte hvitevarer bestående av kjøleskap, stekeovn og oppvaskemaskin, som bidrar til et helhetlig og moderne preg. Platetopp er nedfelt i benkeplaten, og kjøkkenet er også utstyrt med komfyrvakt for økt sikkerhet.

Bad

Badet har belegg på gulv med varmekabler som gir god komfort. Veggene er kledd med våtromstapet, og i himlingen er det Tak-ess plater. Innredningen består av servantskap med underskap og skuffer, samt speil med sideskap og tilhørende belysning. Badet er utstyrt med dusjkabinett og har mekanisk avtrekk med ventil i himling.

Det er opplegg for vaskemaskin, samt en enkel utslagsvask med blandebeholder.

Toalettrom

Toalettrom med belegg på gulv og panel på vegger. Rommet er utstyrt med gulvmontert wc og vegghengt servant med skap i underkant. Det er innredning på toalettrommet fra 2023/24, som gir et oppgradert og velholdt preg.

Teknisk rom

Grovkjeller/Betonggulv. Varmtvannsbereider OSO, 200L.

Tekniske installasjoner

- Luft/luft varmepumpe
- Komfyrvakt
- Varmtvannstanken OSO er på 200 liter.

Generelle materialvalg

Gulv er i hovedsak preget av: Laminat og belegg. Vegger er i hovedsak preget av: Malt panel, våtroms tapet og mdf plater
Himlinger er i hovedsak preget av: Malt panel. Tak-ess plater samt noe mdf panel. Gulv støpt på grunn i kjeller.
Trapper i trekonstruksjon.
Profilerte dører.

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

Integrerte hvitevarer medfølger.

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: 181 m²

BRA - e: 25 m²

BRA totalt: 206 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 51 m² Rom for lagring.

1. etasje

BRA-i: 92 m² Entre, toalettrom, bad, soverom, gang, kjøkken

og stue-spisestue i ett.

2. etasje

BRA-i: 38 m² Gang, 2 soverom, og ett låst rom oppgitt til ca. 6kvm med ukjent takhøyde.

UTHUS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 25 m² Rom for lagring.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i 1 etasje: 2.41m

Målt takhøyde i 2 etasje: 2.31m

Målt takhøyde i under etasje: Fra 1.91 -.94m

OBS: Vedr 2.etasje.

Alle rom i 2.etasje har ikke blitt oppmålt grunnet manglende tilgang. Ut ifra utvendig mål er rommet beregnet til ca 6-7kvm i størrelse, ukjent takhøyde.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 950 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 20 206,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

De kommunale avgiftene fordeles slik:

Vann forskudd kr. 2 834,-

Avløp forskudd kr. 4 182,-

Avløp abonnementsgebyr kr. 3 273 ,-

Vann abonnementsgebyr kr. 3 107,-

Avfall kr. 1 517,-

Avfall 240 liter kr. 4 549,-

Feiegebyr kr. 740,-

Oppgitte avgifter er en foreløpig årsprognose for 2025 for eiendommen. Avgiftene kan variere ut fra forbruk og antall husstandsmedlemmer.

EIENDOMSSKATT

Kr 7 350,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Det ble i 2025 betalt kr. 7 350, i eiendomsskatt.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 004 470,- som primærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi, når boligen benyttes til primærbolig.

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

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

OMKOSTNINGER

kr. 2 950 000,- (Prisantydning)

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

kr. 73 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 92 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 042 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

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:

3443/36/120:

18.07.1989 - Dokumentnr: 7092 - Erklæring/avtale
LIVSVARIG BRUKS- OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: NYBORG INGRID

01.08.1949 - Dokumentnr: 2938 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3443 Gnr:36 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 1573219 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0529 Gnr:36 Bnr:120

06.06.1990 - Dokumentnr: 5092 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3443 Gnr:36 Bnr:31
Rettighet hefter i: Knr:3443 Gnr:36 Bnr:44
Rettighet hefter i: Knr:3443 Gnr:36 Bnr:540 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3443 Gnr:36 Bnr:540 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3443 Gnr:36 Bnr:540 Snr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNBOKSDATO

28.02.2026

FORSIKRINGSSKAP

Frende

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

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

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

Selger har ikke selv bodd i boligen og har ingen kunnskap om annet enn det som er beskrevet i egenerklæringen.

PIPE OG ILDSTED

Sist stedlig tilsyn: 15.11.2024. Sist feiing: 15.11.2024.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen. Boligen er utleid tom 31.mai 2026.

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

03.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Heimdahl & Partnere AS

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

MEGLER

Celina Solheim Solhaug, Eiendomsmegler

Epost: celina@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 30 000 (inkl. mva.)

Salgstilretteleggelse kr. 16 900,- (inkl. mva.)

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

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

Visninger (inkl. 3 stk.) kr. 1 500,- (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 finansierungsbevis.

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 Søderberg & 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



Størrelser og dimensjoner er omtrentlige, faktiske kan variere.



Størrelser og dimensjoner er omtrentlige, faktiske kan variere.

NOTATER

[illegible]

[illegible]

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

BUREISERVEGEN 4

Plantegning

Tilstandsrapport

Energiattest

Egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Grunnkart

Bureiservegen 4 2835 RAUFOSS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Bolig
Byggeår:	1946
Hovedbygg BRA:	181 m ²
Hovedbygg BRA-i:	181 m ²
Sum alle bygg BRA:	206 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	181 m ²
Rapportdato:	20.2.2026 (Gyldig til 20.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	4	8	8	4

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/40045>

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 utvidet kontroll på EL-anlegg hvor det ikke foreligger samsvarserklæring på deler av anlegg

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Tegn/indikasjoner på fukt i grunnmur
Grunnmur og fundament	Tilstand
Rom under terreng	Tilstand
Takkonstruksjon og loft	Ikke tilkomst innvendig, ikke mulig og inspisere utvendig grunnet snømengde.
Etasjeskille og gulv på grunn: Kjeller	Tilstand/åpent gulv i kjeller.
Trapp	Manglende håndløper på vegg og rekkverk på under 90cm høyde
Vannledninger	Pågående drypplekkasje til sluk på bad
Våtrom: 1.etasje	Alder og tilstand.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Alder og tilstand
Yttervegger	Tilstand
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	Alder og tildekning i etasjeskille i 2.etasje
Toalettrom	Manglende sikring ved lekkasjer.
Varmtvannsbereder	Oppnådd alder
Ventilasjon	Nye krav NS3600 samt dårlig ventilerings av enkelte rom.
Våtrom: 1.etasje - Overflater	Alder/tilstand
Våtrom: 1.etasje - Ventilasjon	Mangler tilluftsventil

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	Ikke mulig pga snømengde
Taktekking	Ikke mulig og inspisere grunnet snømengde
Oljetank	Selger opplyser om at det ikke foreligger krav om fjerning.
Våtrom: 1.etasje	Alder/tilstand

Lovlighet / HMS

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

Mangler håndløper i trapp

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Ikke mulig og kontrollere grunnet snømengde.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Ikke mulig og kontrollere grunnet snømengde.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.2.2026

Rapportdato
20.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Hans Wilhelm Paulsen Brunsgaard**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Camilla Sveen Haugestøl**

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

Lest og gjennomgått.

Eier har kommet med tilleggsopplysninger per tlf.

OBS:

Det er arealer i 2.etasje som takstmann ikke fikk tilgang på grunnet låst tilkomst / dør hvor nøkkel ikke var mulig og oppdrive.

Dette arealet er ikke besiktiget, vurdert eller oppmålt på noen slags måte.

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 ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

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

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

Det informeres om at selger selv ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke forhåndskunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Bureiservegen 4, 2835 Raufoss**

Kommunenr:	3443	Gårdsnr:	36	Bruksnr:	120	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1946					
Boligtype:	Bolig					

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.

OBS:

Det er arealer i 2.etasje som takstmann ikke fikk tilgang på grunnet låst tilkomst / dør hvor nøkkel ikke var mulig og oppdrive. Dette arealet er ikke besiktiget, vurdert eller oppmålt på noen slags måte.

Enebolig - Byggeår: 1946

Takkonstruksjon - Saltak

Eldre standard men nyere kjøkken

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 friluft

El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak åpent anlegg.

PLANLØSNING:

1. etasje består av:

Entre, toalettrom, bad, soverom, gang, kjøkken og spisestue-stue i åpen løsning.

2. etasje består av:

Gang, 2 rom benyttet som soverom med lagringsmulighet i knevegg, samt ett rom som var utilgjengelig for takstmann på befaringsdagen.

Kjeller består av:

En grovkjeller / råkjeller med flere rom brukt til lagring.

UTVENDIG:

BELIGGENHET

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

Nærområdet består hovedsakelig av tett boligbebyggelse.

Korta skole ligger kun 1.1km unna.

Raufoss sentrum er det ca. 1.5km.

Rema 1000 ligger 650m gange unna

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE

Taktekking av takplater i metall.

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall.

Yttervegg i trekonstruksjon. .

Liggende utvendig trekledning.

Trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår untatt i kjeller hvor det er eldre trevinduer med ett lags glass

Ytterdør isolert.

INNENDIG

Gulv er i hovedsak preget av: Laminat og belegg

Vegger er i hovedsak preget av: Malt panel, våtroms tapet og mdf plater

Himlinger er i hovedsak preget av: Malt panel. Tak-ess plater samt noe mdf panel

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Teglpipe

Antall ildsteder i boligen: 1 vedovn i første etasje

Gulv støpt på grunn i kjeller

Trapper i trekonstruksjon.

Profilerte dører.

VÅTROM

Bad:

Belegg på gulv med varme

Våtromstapet på vegg

Tak-ess i himling.

Servantskap med underskap og skuffer. Speil med skap på siden og tilhørende belysning.

Dusjkabinett

Mekanisk avtrekk. Ventil i himling

Opplegg for vaskemaskin

Enkel utslagsvask med blande batteri.

KJØKKEN

Fra 2023/24

Kjøkkeninnredning i laminert tre/spon.

Slette fronter.

Benkeplate i laminert tre/spon.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Kjøkkenkum i benkeplate.

Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, stekeovn, oppvaskemaskin

Platetopp i benkeplate

Komfyrvakt

SPESIALROM

Toalettrom:

Belegg på gulv og panel på vegg.

Gulvmontert wc.

Vegghengt servant med skap i underkant.

Teknisk rom:

Grovkjeller/Betonggulv

Varmtvannsbereeder OSO, 200L

TEKNISKE INSTALLASJONER

Luft/luft varmepumpe

Komfyrvakt

Varmtvannstanken OSO er på 200 liter.

UTHUS:

Dette bygget er kun oppmålt og ikke tilstandsvurdert.

Oppført i samme stil som boligen.

TOMTEFORHOLD

Tomt på 1 612,6 m2 som er skrånende og opparbeidet med parkeringsplass til bil, plen og beplantning.

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

Selger 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?
1995	Eier er usikker på årstall men opplyser om at: Det ble tilbygget en del med soverom og bad rundt dette tidspunktet. Det ble byttet vinduer i boligen Det ble byttet kledning på boligen Det ble skiftet takteking	Nei
2023/24	Kjøkken i 1.etasje ble byttet ut i sin helhet samt møbler på toalettrom	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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

For mer informasjon se her: <https://eiendommnorge.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	181	181	0	0	0
Uthus	25	0	25	0	0
Totalt m²	206	181	25	0	0

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	92	92 Romfordeling: Entre, toalettrom, bad, soverom, gang, kjøkken og stue-spisestue i ett	0	0	0
2. etasje	38	38 Romfordeling: Gang, 2 rom benyttet til soverom, og ett låst rom oppgitt til ca 6kvm med ukjent takhøyde.	0	0	0
Kjeller	51	51 Romfordeling: Rom for lagring	0	0	0
Totalt m²	181	181	0	0	0

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	25	0	25 Romfordeling: Rom for lagring	0	0
Totalt m²	25	0	25	0	0

Kommentar til arealberegning

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde i 1 etasje: 2.41m
Målt takhøyde i 2 etasje: 2.31m
Målt takhøyde i under etasje: Fra 1.91 - .94m
Arealer er beregnet ut i fra innvendig oppmåling på stedet ihht. ``Takstbransjens retningslinjer for arealmåling``. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

NB:
Areal med desimaler er rundet opp/ned til nærmeste hele, dvs +- 0.50m2

OBS: Vedr 2.etasje.
Alle rom i 2.etasje har ikke blitt oppmålt grunnet manglende tilgang. Ut ifra utvendig mål er rommet beregnet til ca 6-7kvm i størrelse, ukjent takhøyde.
Areal i 2.etasje har ALH, areal med lav takhøyde og er oppgitt som GUA (Gulv areal). Areal tilgjengelig er areal oppmålt.

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



Indikasjon på fukt i kjeller



Indikasjon på fukt etter saltutslag i kjeller

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark

Plasstøpt grunnmur i betong med støpt gulv på grunn i kjeller.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Ja

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

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Ja

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ja

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Ikke kontrollerbart

Oppsummering av drenering

TG-3

Boligen er oppført ca. 1946 med kjeller og grunnmur i betong/murverk. For bygninger fra denne perioden er det normalt ikke etablert fuktsikring og dreneringsløsninger i henhold til dagens standard.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere drenering.
Pris oppgitt er kun ett estimat.

Kostnadsestimat

20 000 - 100 000

6.2 Grunnmur og fundament



Indikasjon på fukt i kjeller



Gulv er pigget opp i forbindelse med utskiftning av avløprør

Type Fundament/Grunnmur	Gulv på grunn, Grunnmur m/kjeller
Plasstøpt grunnmur med støpt gulv på grunn i kjeller	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong med sparestein
Grunnmur er en plasstøpt konstruksjon	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament TG-3	
Det er registrert sprekke/riss og skader i grunnmur og gulv på grunn	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Reparere skader og fylle/støpe igjen området hvor det er skiftet vann/avløp. Kostnad er kun ett estimat.	
Kostnadsestimat	Under 20 000

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Grovkjeller
Grovkjeller i betong	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Gulv er pigget opp og ikke ferdigstillt. Indikasjon på fukt i grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Punkt må sees i sammenheng med punkt om drenering. Ett raskt tiltak kan være og etablere mekanisk avtrekk i kjeller for og sikre at fuktnivåer holder seg under skadelige nivåer for konstruksjon i etasjeskille, samt lagre gjenstander som er motstandsdyktig mot fukt.	
Kostnadsestimat	Under 20 000

6.4 Vinduer og dører



Tegn på fuktighet grunnet dårlig ventilering av rom benyttet som soverom i 2.etasje.



Liten råteskade i karm grunnet dårlig ventilering av rom benyttet som soverom i 2.etasje.

Beskrivelse

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass fra 1993

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Skiftet vinduer i 1. og 2.etasje

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

I hovedsak Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Ytterdør i tre med isolerglass.

Vinduer i kjeller i tre med enkelt glass

Vindu i 2.etasje kan ikke åpnes.

Omramming utvendig har sprekker og er betydelig slitt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflate behandle karmmer for og unngå videre skader/fuktopptrekk.

Etablere bedre ventilering i boligen.

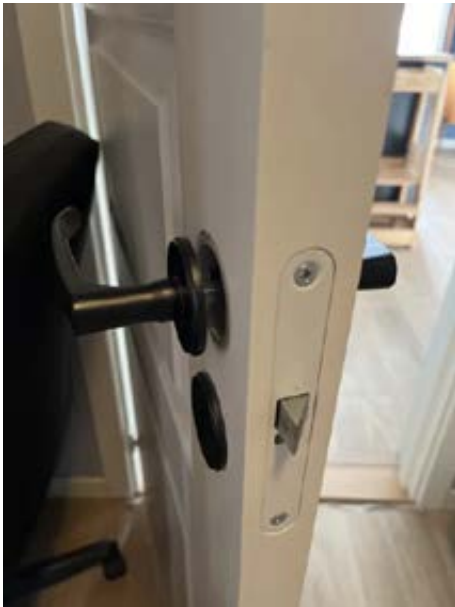
Tette/Reparere hull/skader på innerdører og feste løse håndtak.



Skade på innerdør



Skade på innerdør



Løse håndtak på flere innerdører.

6.5 Yttervegger



Ingen musetetting og begrenset lufting.

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning
Liggende kledning i tre	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser om at det er skiftet kledning rundt 1995	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Overflater på yttervegger er slitt Overflate på grunnmur har riss. Begrenset lufting Manglende musebånd	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandle overflater. Tette sprekker/riss Etablere musebånd og bedre lufting	

6.6 Skorstein over tak

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av skorstein over tak

TG-IU

Ikke mulig og inspisere grunnet manglende stige og snømengde på tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler alltid og undersøke med lokalt brannvesen iforhold til avvik/mangler som kan foreligge.

6.7 Takkonstruksjon og loft

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft

TG-3

Det er ikke mulig for takstmann og komme til loftsluke innvendig pga løsøre og manglende trapp/stige.

Utvendig ikke mulig og inspisere grunnet snømengde.

Leietaker opplyser om at det har vært en lekkasje tidligere grunnet at snø har blåst inn på loft men som nå har tørket opp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler en visuell undersøkelse av takkonstruksjon/loft.

Undersøke mer rundt lekkasje fra tak på tilbygg for kartlegging av omfang og årsakt rundt lekkasjen

Kostnadsestimat

20 000 - 100 000



Tidligere fuktskade i himling i tilbygg



Tidligere fuktskade i himling i tilbygg

6.8 Taktekking



Type takkonstruksjon	Saltak
Saltak	
Type tekking	Lakkerte stålplater
Det som er visuelt mulig og se er tekking med takplater av metall.	
Inspisert fra	Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser om at det er skiftet rundt 1995	
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?	Ukjent
Oppsummering av taktekking	
TG-IU	
Taktekking av takplater i metall. Snødekt taktekking. Taktekking er besiktiget fra bakkenivå pga. sikkerhetsmessige årsaker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler og se i sammenheng med punkt om takkonstruksjon og loft å gjennomføre innvendig inspeksjon etter feil mangler	

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn: 1.etasje og 2.etasje

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	
Etasjeskille i tre belagt med beleg og laminat i første etasje og laminat i andre etasje.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn: Kjeller



Åpent gulv i kjeller

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det er pigget opp og åpen i gulv i kjeller grunnet utskiftning av avløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Støpe igjen åpent gulv i kjeller.	
Kostnadsestimat	
Under 20 000	

TG-3

6.11 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen



Ildsted er plassert i 1.etasje

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	
Eldste teglpipe. Fungerer godt i følge leietakere. Anbefaler alltid og ta kontakt med lokalt brannvesen vedr om det foreligger avvik/mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Åpne/utbedre tildekning i etasjeskille 2.etasje evt rehabilitering av pipe vil være ett mer økonomisk.	

TG-2

6.12 Kjøkken



Ingen indikasjon på fukt i/rundt på kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-0
Nyere kjøkkeninnredning i laminert tre/spon. Slette fronter. Benkeplate i laminert tre med nedfelt platetopp og nedfelt vask. Integrerte hvitevarer: Platetopp, oppvaskemaskin, stekeovn, kjøl/fryseskap Komfyrvakt montert på kjøkken.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Mekanisk avtrekk ut	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0
Mekanisk avtrekk på kjøkken. Fungerer godt	

6.13 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?	Ikke kontrollert
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
Mangler håndløper i trapp	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
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?	Ikke kontrollerbart
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?	Ikke kontrollerbart
Ikke mulig og kontrollere grunnet snømengde.	

6.14 Toalettrom



Ingen indikasjon på fukt på
Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Naturlig ventilasjon i vindu på rom. Videre ventilering må skje med aktiv lufting med vindu/dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er ett frittstående toalett Servantskap med du skuffer i underkant. Speil på vegg Det er ikke etablert som sikring på rommet ved lekkasjer	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere agusafer som stenger ved f.eks. lekkasjer	

6.15 Trapp



Manglende rekkverk og bratt trapp

Beskrivelse	
Tett trapp i trekonstruksjon	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Manglende håndløper på vegg og rekkverk på under 90cm høyde	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere håndløper og heve rekkverk	
Kostnadsestimat	Under 20 000

6.16 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Skiftet deler av avløp i 2023/4	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Takstmann er ingen fagperson på rør. Det er kun synlig innvendige synlige rør som er vurdert. Dersom det ønskes bedre vurdering bør man medbringe fagperson.	

6.17 Vannledninger



Utekran i kobber har en høy risiko for at fryser.

Type anlegg	Plast, Kobber
Kobber, plast	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Skiftet deler av røropplegg i senere tid.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-3
Takstmann er ingen fagperson på rør. Det er kun synlig innvendige synlige rør som er vurdert. Dersom det ønskes bedre vurdering bør man medbringe fagperson.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bestille rørlegger for reparasjon av lekkasje.	
Kostnadsestimat	Under 20 000

6.18 Elektrisk



125a inntakssikring.



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? Ja

Oppsummering av elektrisk

Eier opplyser om at det har vært elkontroll i 2025 men har ikke oversendt dokumentasjon på dette, og opplyser om at det er utført arbeid etter EL-kontroll med manglende samsvarerklæring. Takstmann er ingen fagperson på EL. Automatsikringer i EL-skap og i hovedsak åpent anlegg med noe skjult enkelte steder. Selger opplyser om at det foreligger mangel på jordspyd på boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Anbefaler utvidet EL-kontroll av anlegg uten samsvarerklæring på deler av anlegg og manglende jordspyd

6.19 Oljetank

Finnes det oljetank på eiendommen? Ja

Oljetank plassering Nedgravd

Er det pålegg om sanering? Ukjent

Har oljetank lekkasjesikring? Ukjent

Totalvurdering av oljetank **TG-IU**

Det er i følge eier nedgravd oljetank på eiendommen under ett tilbygg bygget rundt 1995.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler undersøkelser vedr oljetanken med kommunen.

6.20 Varmesentral



Varmepumpe fra Toshiba

Type anlegg Varmepumpe

Toshiba Varmepumpe Luft til Luft

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Montert i senere tid.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent

Totalvurdering av varmesentral

TG-1

Relativt ny Luft til luft varmpumpe som fungerer godt på befaringsdagen.

6.21 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1994

Størrelse

200

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påregne utskiftning grunnet alder og energibesparende effekt.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer. Kjøkken har mekanisk avtrekk	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
TG er satt på bakgrunn an nye strengere krav til luftsystemer, til tross for at denne typen ventilasjon var normalt for boliger/leiligheter bygget i denne tidsperioden. Iht. NS3600 er det kun balansert ventilasjon som kan gi TG0/TG1 Det anbefales og borre på flere ventiler for bedre ventilering av rom benyttet til soverom. Kjøkken har mekanisk avtrekk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales og borre på flere ventiler for bedre ventilering av rom benyttet til soverom. Mekanisk fuktstyrt vifte på våtrom anbefales.	

6.23 Våtrom: 1.etasje



Mekanisk fuktstyrt vifte

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderomstapet på vegg Belegg på gulv Tak-Ess i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Trolig bygget rundt 1995	
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?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei



Ingen indikasjon på fuktighet i vegg bak våtsone

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Overflater som er synlig er eldre og slitt men fungerende.
Anbefaler og fortsette bruk av dusjkabinett i noen år. Renovering påregnes innen noen år

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler og følge med på overflater da disse har oppnådd en alder hvor skader osv lett kan oppstå.
Det er ikke mulig for takstmann og visuelt inspisere alle overflater grunnet gjenstander som er plassert flere steder.
Oppgradering/renovering av våtrom bør påregnes

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?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-IU

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsette bruk av dusjkabinett
Jevnlig overvåke overganger og tettinger.
Påregne renovering innen få år

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med servant og skap/skuffer i underkant og på siden.
Speil med belysning på vegg.
Dusjkabinett
Utslagsvask.
Opplegg for vaskemaskin

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-3

Eldre innredning men fungerende

Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Stoppe drypplekkasje på dusjkabinett Montere demping som forlenger levetid.	
Kostnadsestimat sanitærutstyr	Under 20 000

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk fuktstyrt vifte på bad	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Trekker godt på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Borre på tilluftsventil	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Ingen indikasjon på fuktighet i vegg bak våtsone. Pågående drypplekkasje inne på bad som renner til sluk	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Balkong, terrasse, platting
- Vannbåren varme



Adresse

Bureiservegen 4, 2835 RAUFOSS

Dato for energimerking

26.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-264064

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

7651856

Gårdsnummer

36

Bruksnummer

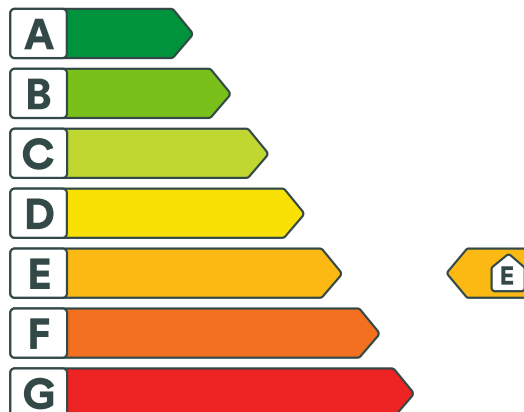
120

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

—



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1947

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

175,0 m²

Oppvarmet bruksareal

125,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

256,06 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

326,11 kWh/m²

Totalt levert pr. år

44 084 kWh



Bureiservegen 4, 2835 RAUFOSS



Detaljering

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



Bureiservegen 4, 2835 RAUFOSS



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 16: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0015/26	

Selger 1 navn
Hans Wilhelm Paulsen Brunsgaard

Gateadresse	
Bureiservegen 4	
Poststed	Postnr
RAUFOSS	2835

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 24-0015/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt opp rør i rør og avløp opp til nytt kjøkken. Fra gamle kobberrør i kjeller.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ser det er noe hvitt på mur i kjeller, vet ikke om det er grunnet fukt eller saltutslag.

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

Beskrivelse

Branninspektør har påpekt tildekking av pipe i etasjeskille.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har observert små sprekkdannelser i brannmur.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elskap AS har lagt opp nye kurser til kjøkken, og diverse i 1.etasje. Med samsvarserklæring. Div elarbeid i 2. etasje er utført av andre uten samsvarserklæring. Det ligger pr i dag mangel på jordspyd fra elkontroll.

Arbeid utført av

Elskap AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mangel på jordspyd. Se punkt over.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Overflateoppussing innvendig, montert nytt kjøkken, skiftet inventar på bad/toalett.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Huset ble utbygget og fikk ny fasade/tak/vinduer på 90-tallet.
Arbeid utført av	Vet ikke

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Tildekking av pipe i etasjeskille. Manglende jordspyd.
-------------	--

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ligger inne en tinglyst brukstillatelse på boligen. Vedkommende er avdød.
-------------	---

Selger har ikke selv bodd i boligen og har ingen kunnskap om annet enn det som er beskrevet i egenerklæringen.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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
Hans Wilhelm Brunsgaard	7b59edf344d465405e65f ed0189deb0cd0f03b54	18.02.2026 22:40:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24-0015/26

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

Nabolagsprofil

Bureiservegen 4 - Nabolaget Grimåsfeltet/Dragerskogen - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

 Raufoss syd	7 min 
Linje B46, B47, 103, 403, 406, 436, 438	0.6 km
 Raufoss stasjon	8 min 
Linje RE30	0.7 km
 Oslo Gardermoen	1 t 18 min 

Skoler

Korta skole (1-7 kl.)	17 min 
276 elever, 20 klasser	1.4 km
Raufoss skole (1-7 kl.)	21 min 
278 elever, 21 klasser	1.8 km
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min 
424 elever, 30 klasser	1.2 km
Raufoss videregående skole	20 min 
450 elever	1.7 km
Gjøvik videregående skole	18 min 
1050 elever	12.2 km

«Jeg liker dette nabolaget fordi det er rolig, solfylt, ikke langt til sentrum eller kollektiv transport.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

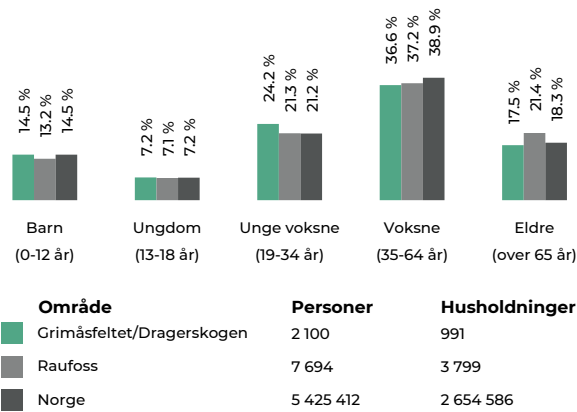
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Grimåsskogen barnehage (1-5 år)	9 min 
46 barn	0.7 km
Espira Dragerskogen barnehage (1-5 år)	11 min 
86 barn	1 km
Veltmanåa barnehage (0-5 år)	12 min 
60 barn	1 km

Dagligvare

Rema 1000 Raufoss	8 min 
Bunnpris Raufoss	9 min 
Post i butikk, PostNord	0.8 km



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Gående

Støynivået

Lite støynivå 90/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100

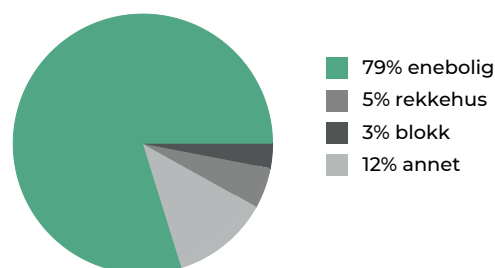
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

⚽ Korterudjordet Nærmiljøanlegg	13 min 🚶
Ballspill	1.2 km
⚽ Raufoss skole håndballbane	15 min 🚶
Ballspill	1.2 km
🚴 MOVA Raufoss Amfi	17 min 🚶
🚴 Amfi Treningssenter Eina	11 min 🚲

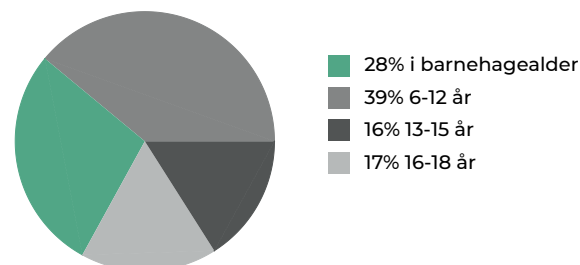
Boligmasse



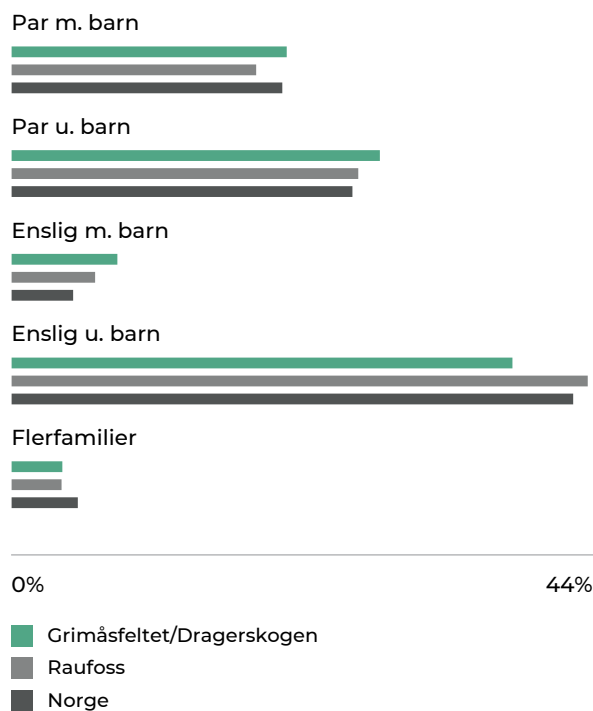
Varer/Tjenester

📦 AMFI Raufoss	17 min 🚶
📦 Vitusapotek Raufoss	9 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

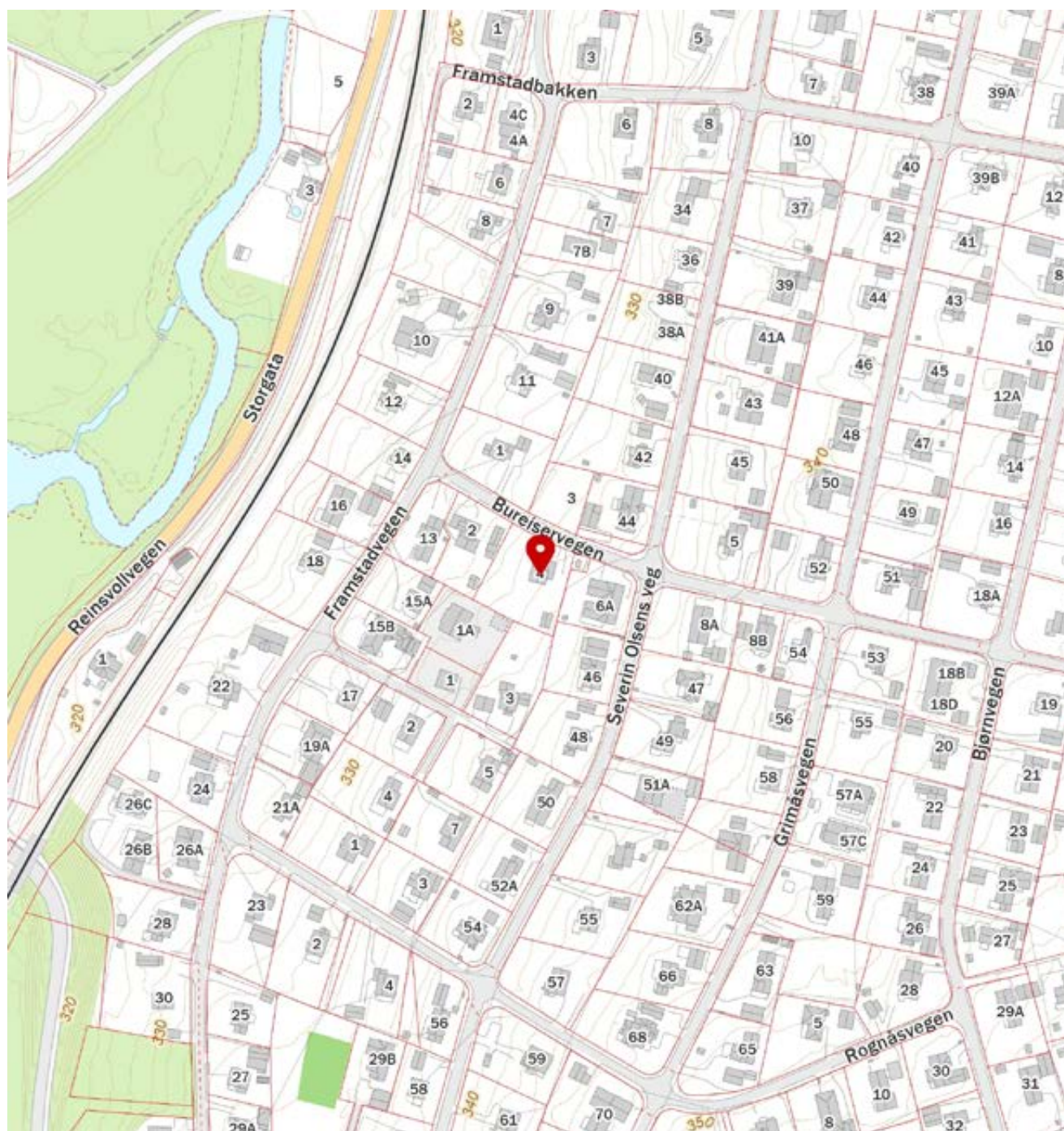
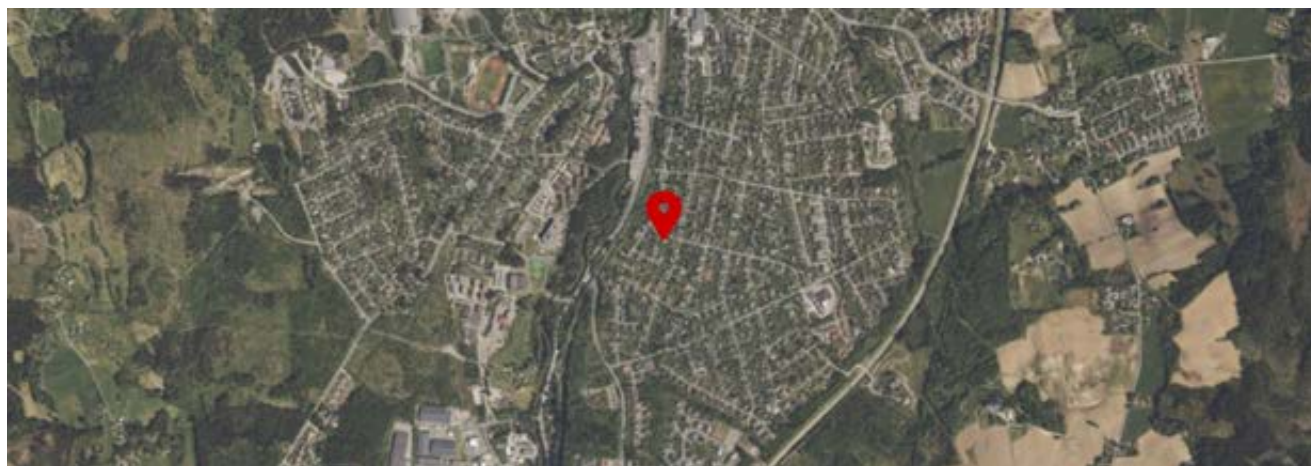


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

TOTEN

FORSIKRING

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

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

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

Vi ser frem til å høre fra deg!

Hjemmeside:



Jernbanesvingen 6, 2821 Gjøvik

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

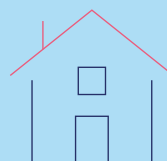
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 24-0015/26

Adresse: Bureiservegen 4, 2835 RAUFOSS, gnr. 36, bnr.
120 i Vestre Toten kommune.

Kontaktperson: Celina Solheim Solhaug

Tlf: 98133640

Epost: celina@notar.no

Salgsoppgavedato: 03.03.2026

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/