

 **PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB



BEKKEFARET 5C

04

Velkommen til Bekkefaret 5C

06

Nøkkelinformasjon/Megler

28

Beliggenhet

39

Plantegning

42

Eiendommen

48

Tekniske dokumenter



BEKKEFARET 5C

Velkommen til Bekkefaret 5C!

Dette er en lekker og innholdsrik 1/2-part av tomannsbolig med romslig terrasse, hage og carport!

Boligen inneholder totalt 5 soverom, 2 bad og det er romslig kjøkken med åpen løsning til spisestue/stue. Det er også en koselig kjellerstue i u.etg, og fra denne etasjen er det også direkte til hagen.

Fra stue i 1.etg er det utgang til romslig terrasse, her er det god plass til sittegrupper, fin utsikt og gode solforhold.

Kjøkkenet er nytt i 2019, og tilbygget er nytt i 2020!

Det er fin hage med plass til lek og moro, og det er egen carport på gårdsplassen.

Boligen ligger i et stille og rolig boligområde på Dokka, med gangavstand til skoler i alle alderstrinn, barenhager og Dokka sentrum med et godt utvalg av butikker og servicetibud. Det er også kort veg til fine turmuligheter, både i skogen og nede ved Dokkaelva. Det er også flere idrettsanlegg i nærheten, samt Dokkahallen som ligger ved skolen.

Velkommen på visning - husk visningspåmelding!

BEKKEFARET 5C

Prisantydning	3 690 000
Omkostninger	101 272
Totalpris	3 791 272
P-rom	160 m2
Bruksareal	160 m2
Soverom	5
Bad	2
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2004



Trine Grini

Eiendomsmegler

97 03 78 11 / trine@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB

Storgata 28 2882 Dokka



STANDARD

1. ETASJE

Fra inngangspartiet kommer man inn i vindfang hvor det er plass til klær og yttertøy, før man går videre inn i gangen som fører til kjøkken, spisestue og stue i åpen løsning.

Kjøkkenet er nytt i 2019, og har moderne glatt hvit innredning med laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer, og godt med skap og benkeplass, meget lekkert!

God plass til spisegruppe, og åpent ut til stuedelen. Her er det vedovn, store vinduer som gir både flott utsikt og godt med lys inn, samt at det er utgang til terrasse på ca 44 kvm. Her er det rolig, solrikt og fin utsikt.

Ca 7 kvm av terrassen har takoverbygg.

Badet i 1.etg har fliser med varmekabler i gulvet, fliser på veggene og malt panel i himling. Her er det innredning md servant og speil, toalett og dusjhjørne.

UNDERETASJE

I denne etasjen er det hele 5 soverom, bad, eget vaskerom og kjellerstue.

Badet har flislagt gulv med varmekabler, fliser på vegg og takessplater i himling.

Det er innredning med servant, toalett og boblebadekar.

Vaskerommet har belegg på gulv, malte vegger og plater i himling. Praktisk med eget vaskerom.

Stua er romslig med god plass til sofa, tv etc. Her er det perfekt for spilling, filmkvelder eller lekerom for de minste.

I stue og gang er det varmefolite i gulvet.

Det er totalt 5 soverom, det ene blir i dag brukt til bod.
Alle soverom er romslige, med god plass til seng og skap etc.
De 3 soverommene som i dag blir brukt til barnerom (i tilbygget) har varmekabler i gulvet.

Fiber er innlagt i boligen.

Carport rett utenfor inngangsdøren, og ellers parkering på gårdplassen.
Utebod og lekehus på eiendommen.

Overflater er hovedsaklig parkett, laminat og fliser på gulvene, plater, fliser og gips på veggene, og malte plater/malte himlinger.

Følgende har fått TG 3 i tilstandsrapporten:

- TG3: Utvendige trapper, ikke montert rekkverk, kostnadsestimert ca kr. 10.000,-

Følgende har fått TG 2 i tilstandsrapporten:

- TG 2: Radon, det er ikke foretatt radonmåling, kostnadsestimert under kr. 10.000,-

- TG 2: Bad u.etg, det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- TG 2: Grunnmur og fundamenter, det sprekkdannelse i grunnmur, det har tidligere vært dør, i dag er det vindu, her er det langsgående sprekk som bør pusses og males. Kostnadsestimert under kr. 10.000,-







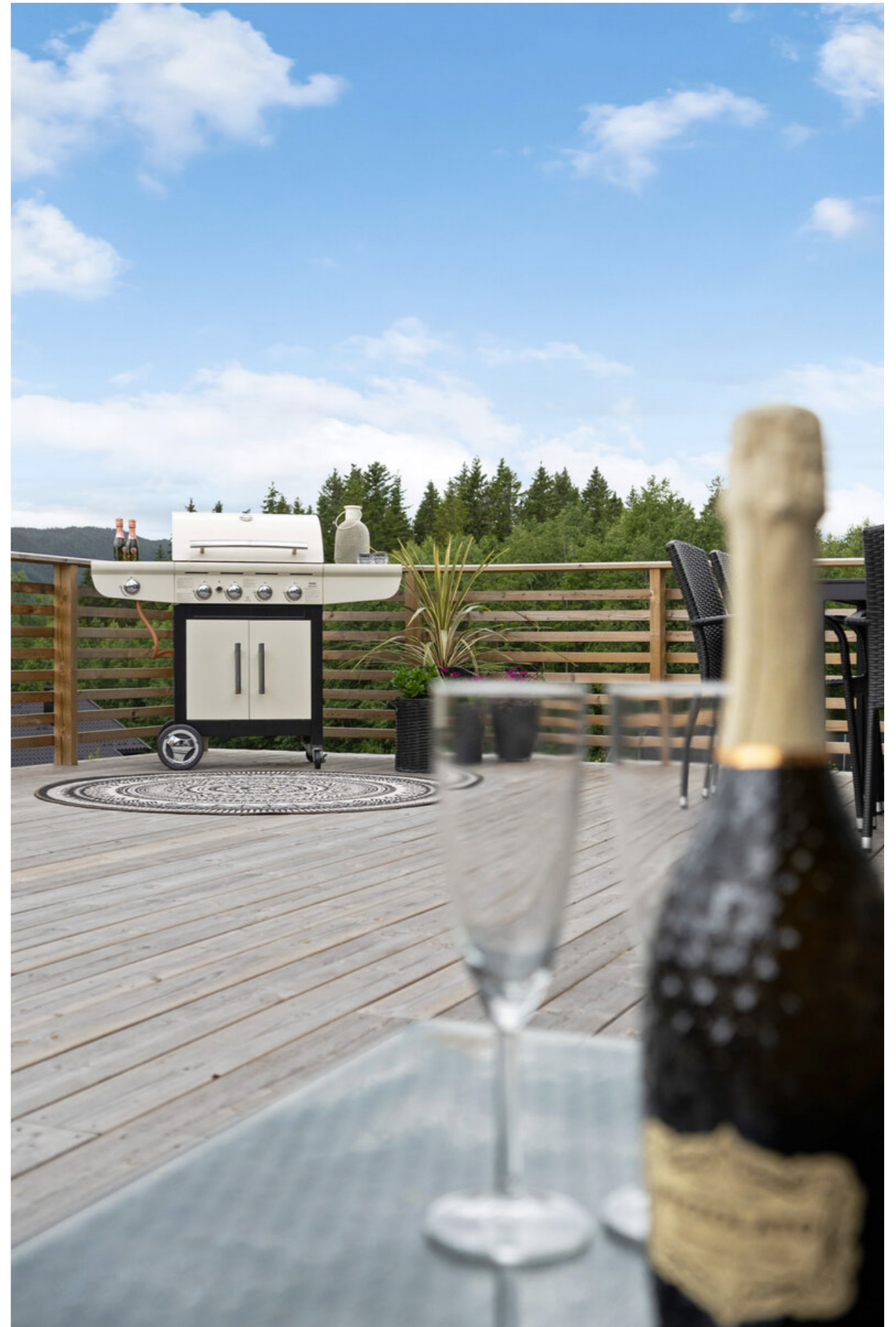














BELIGGENHET

Boligen ligger fint til i Bekkefaret med flott utsikt utover mot Dokka sentrum. Det er gangavstand til Dokka sentrum med et godt utvalg av butikker og servicefasiliteter.

I tillegg er det kort vei til Tonlia barnehage, samt skoler i alle alderstrinn. Det er fine turmuligheter i nærområdet, både med folkestien nede ved Dokkaelva, 5-km, og ellers er det merket tursti fra Tonlia. Reiser du til Synnfjellet har du Spåtind, hvor det er alpinbakke og flotte turmuligheter i fjellet alle årstider.

Fra Dokka sentrum er det også gode bussforbindelser til Gjøvik, Hov, Lillehammer og Oslo.









Bekkefaret 5C

Nabolaget Moskaug/Vestheim - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

🚶 SOLLISVINGEN	12 min	🚶
Linje 110, 126, 484		1 km
✈️ OSLO GARDERMOEN	1 t 44 min	✈️

Skoler

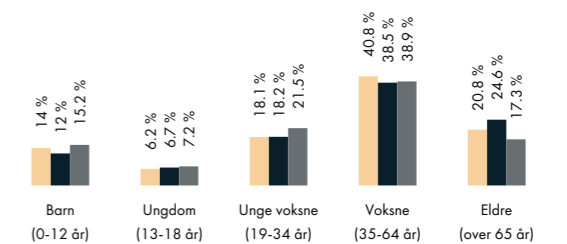
Dokka barneskole (1-7 kl.)	23 min	🚶
363 elever, 20 klasser		1.9 km
Dokka ungdomsskole (8-10 kl.)	22 min	🚶
201 elever, 8 klasser		1.8 km
Dokka videregående skole	20 min	🚶
359 elever		1.6 km

🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

📊 Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

🏠 Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moskaug/Vestheim	1 287	540
Dokka	3 077	1 460
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Tonlia barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
66 barn, 3 avdelinger		0.6 km
Furulund barnehage (0-6 år)	19 min	🚶
39 barn, 2 avdelinger		1.5 km
Dokka bhg. Avd. Øygardsjordet (0-6 år)	7 min	🚶
5 avdelinger		4.2 km

Dagligvare

Spar Dokka	19 min	🚶
Post i butikk		1.6 km
Coop Extra Dokka	21 min	🚶


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Gjøvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

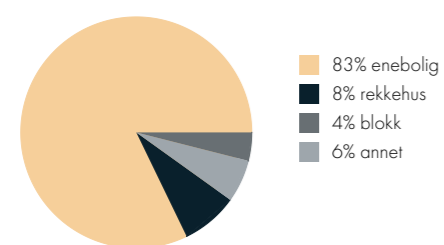
 Trafikk
Lite trafikk 84/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

-  Dokka stadion 18 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 1.5 km
-  Dokkahallen 21 min 
Aktivitetshall 1.7 km
-  Toten Treningssenter Dokka 19 min 
-  Trim-Mix Fitness 22 min 

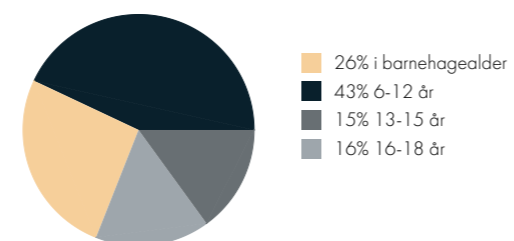
Boligmasse



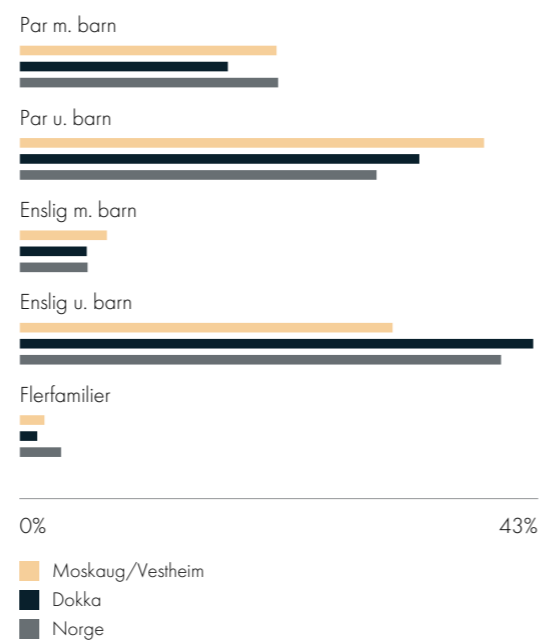
Varer/Tjenester

-  Bergfoss Senteret 19 min 
-  Apotek 1 Dokka 21 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

Sivilstand	Moskaug/Vestheim	Dokka	Norge
Gift	35%	35%	34%
Ikke gift	51%	51%	53%
Separert	9%	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	5%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Gjøvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Gjøvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



PLANTEGNING

INNHOOLD

Boligen går over 2 plan, og inneholder i 1.etg: Vindfang, kjøkken og stue/spisestue, her er det utgang til terrasse og bad.

U.etg: Gang, kjellerstue, bad, vaskerom og 5 soverom. Her er det også utgang til hage.

Egen carport på gårdsplassen, enkel utebod og lekehus.

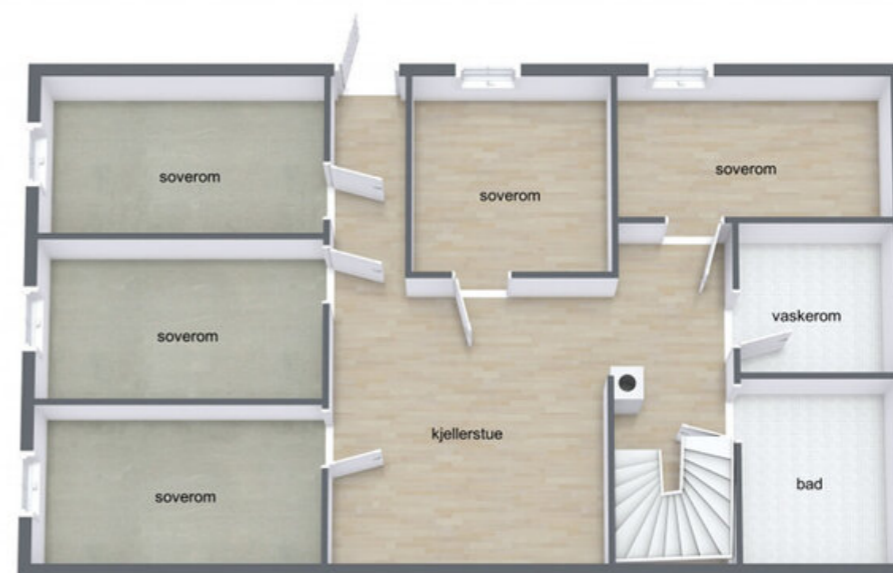


P-ROM	160 M ²
BRA	160 M ²

Bekkefaret 5c



1.etg



2.etg

Skissen er ikke målriktig, avvik kan forekomme

EIENDOMMEN

Beregnet total kostnad

3 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

92 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 690 000,-))

7 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

101 272,- (Omkostninger totalt)

3 791 272,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Løpende kostnader

Kommunale avgifter, forsikringer, brøyting, strøm, tv/internett, løpende vedlikehold etc er eksempler på løpende kostnader.

Sameie

Alle sameiere har selv stått for beising av sin del, felles gressklipper følger boligen, men selger av denne enheten har brukt plenen, og derfor stått for klippingen.

Det betales ingenting felles.

Forsikring

Eika forsikring

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

- TG3: Utvendige trapper, ikke montert rekkverk, kostnadsestimat ca kr. 10.000,-

Følgende har fått TG 2 i tilstandsrapporten:

- TG 2: Radon, det er ikke foretatt radonmåling, kostnadsestimat under kr. 10.000,-

- TG 2: Bad u.etg, det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- TG 2: Grunnmur og fundamenter, det esprekkdannelse i grunnmur, det har tidligere vært dør, i dag er det vindu, her er det langsgående sprekk som bør pusses og males. Kostnadsestimat under kr. 10.000,-

Selgers egenerklæringskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringskjema som er en del av salgsoppgaven:

- Pkt. 12: Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade? Svar: Påbygg i 2020 med støpt mur til carport, utført av syljuåsen. Carport høst 2021: egeninnsats og kontrollert av faglært. - Pkt. 13: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner? Svar: Kjøkken: Vokks 2019, påbygg: varmekabler i gulv og belysning Vokks 2020. - Pkt. 13.1: Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget? Oppført i boligmappe av Vokks.

Eierseksjonsloven

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal

Primærrom: 160 kvm, Bruksareal: 160 kvm

U . etasjer:

Bruksareal: 100 m².

Primærrom: 100 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: gang, bad, vaskerom, stue og 5 soverom.

1. etasje:

Bruksareal: 60 m².

Primærrom: 60 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: vindfang, gang, bad, kjøkken og stue.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 924 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten er opparbeidet med plen i hagen og gruset gårdsplass.

Tomten eller felleseie med naboen, med hver del disponerer sin naturlige del av tomten.

Det har de siste årene blitt betalt ca kr. 2000,- pr år for brøyting.

Garasje / parkering

Egen carport, ellers parkering på gårds plass.

Byggemåte

Se vedlagt tilstandsrapport.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 06.07.2004 for eiendommen.

Barnehage / skole i området

Barnehager
Tonlia barnehage 0.6 km
Furulund barnehage 1.5 km
Øygardsjordet barnehage 4,2 km

Skoler

Dokka barneskole 1.9 km
Dokka ungdomsskole 1.8 km
Dokka videregående skole 1.6 km

Oppvarming

Varmes opp via strøm og ved.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter

Kr. 12 236,38 pr. år
Kommunale avgifter inkluderer fast årlig avgift på: Vann, avløp, renovasjon, branntilsyn/feiling og eiendomsskatt. I tillegg kommer forbruksgebyr på vann kr. 43,75 pr. m3 og på avløp kr. 55 pr. m3 iht kommunens satser.

Eiendomsskatt

Det er i Nordre land kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør X promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 665 287 pr. 31.12.20

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 2 395 033 pr. 31.12.20

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen ligger innenfor detaljregulering for Tonlia vedtatt i 2020 og arealformål er regulert til Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. området nedenfor eiendommen er avsatt til fremtidig boligbebyggelse.

Hensynssone for krav vedrørende infrastruktur (H410_1) ligger på deler av eiendommen. Se bestemmelse 6.5 Gjeldende plan for området sør for eiendommen er kommuneplanens arealdel.

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Vei/vann/avløp

Adkomst til eiendommen fra offentlig veg.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløpsnett.

Det betales for vann og avløp ut fra forbruk, og dette vil variere fra husholdning til husholdning.

Offentligrettslig pålegg

Sist feid i 2020, anmerkning fra brann/feiveesen: bunn i sotluke. Dette utbedres av selger før overtagelse. Det er også skiftet brennplater i ovn og kjøpt nytt brannslukningsapparat.

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger IKKE handelen: Sort lampe over spisebord, plissegardiner på

kjøkken/spisestue og soverom nede. To hengelamper over kjøkkenbenk. Vaskemaskin og fryser.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis.

Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbelt rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til

megler per e-post til trine@partnerseiendomsmebling.no eller SMS: 97 03 78 11 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeblingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeblingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet

til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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 bygningssakyndig 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 og dette har virket inn på avtalen. 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.

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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel

Bekkefaret 5C, 2870, Dokka, Gnr. 124 bnr. 273 snr. 1 i Nordre land kommune

Eier

Thea Pedersen

Oppdragsnummer

61-22-0064

Meglers vederlag

Innhenting av info (Kr.5 900)
Markedspakke (Kr.17 900)
Visninger pr. stk. (Kr.2 000)
Panteattest selger (Kr.125)
Oppgjør (Kr.6 250)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: ,-) (Kr.45 500)
Tilrettelegging (Kr.8 900)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.897)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Dokka sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER



Tilstandsrapport

📍 Bekkefaret 5 C , 2870 DOKKA

🏠 NORDRE LAND kommune

Gnr. 124, Bnr. 273, Snr. 1

Markedsverdi

3 700 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 160 m², Carport 19 m², Bod 4 m²



Befaringsdato: 05.07.2022

Rapportdato: 24.07.2022

Oppdragsnr: 12121-1049

Referansenummer: KR2064

Autorisert foretak: TAKST INNLANDET AS

Sertifisert takstmann: Ole-Jonny Kalstad



Gyldig rapport
24.07.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takst- Innlandet har lang erfaring med kontroll og inspeksjon av eiendommer. Vi utfører de fleste tjenester innen bygg og eiendom.

Takst- Innlandet leverer komplette tjenester innenfor takst, eiendomsforvaltning og utvikling:

- Verdivurdering og verditaksering
- Tilstandsrapport og boligsalgsrapport
- Boligkjøper bistand og rådgivning
- Vedlikeholdsplaner
- Konsekvensvurderinger
- Forhåndsvurdering /forhåndstakst)
- Tomte vurdering
- Uavhengig kontroll
- Byggeledelse



Ole-Jonny Kalstad
Uavhengig Takstmann
24.07.2022 | DOKKA

TAKST INNLANDET AS
VestTorpvegen 41
909 50 003

Rapportansvarlig
Ole-Jonny Kalstad
Uavhengig Takstmann
post@takst-innlandet.no
909 50 003



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportensammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET:

Selveierleilighet beliggende i landsbyen Dokka, vest for skoler og sentrum av Dokka. Grenser mot skog i utkanten av boligfeltet Tonlia.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

Selveierleilighet som er pusset opp med nye overflater på de fleste rom, bortsett fra våtrom. Leiligheten er fordelt over 1. etasje og underetasje og har adkomst fra bakkenivå til begge etasjer. Tilbygg og modernisert i 2020/21, i tillegg carport i 1 etasje. I underetasje ble det laget 3 soverom og gang. I tillegg ble soverom omgjort til stue i eksisterende bolig. Flatt tak på tilbygget på 44 m² BTA, her ble det etablert terrasse. Arealeffektiv og god planløsning. Fundamentert på støpt betongplate, bygget i betongmur og bindingsverk med stående kledning utvendig.

I gavivegg i 1. etasje er det carport på 19 m². Fundamentert på betongmur. Bygget i bindingsverk med lekter utvendig på deler av veggene. Skrå takkonstruksjon teknet med shingel. Gulv på terreng.

Enkel bod fundamentert på blokker, bygget i bindingsverk med liggende kledning utvendig. Mønet takkonstruksjon teknet med papp. To sidehengslede dører, enkelt vindu som er sprukket. Innvendig tregulv.

BEBYGGELSEN:

Bolig med primærareal på 160 m² over 1 plan og underetasje. Takterrasse utenfor stue. Carport med 1 biloppstillingsplass.

STANDARD:

Boligen er fra 2004 og tilbygd i 2020. Normal standard og planløsning. Oppvarming består av vedfyring, strøm. Se boligens energiattest. Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon. El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak åpent anlegg.

OM TOMTEN:

Eiet tomt på 923,5 m² som er flat/skrånende og opparbeidet med plen. Gruset gårds plass. På eiendommen er det i tillegg et lite dukkehus.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av asfaltpapp og taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taktekkingen over tilbygg er antatt sarnafil duk, terrassegulv over taktekingen.

Vindskier i tre. Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall, på tilbygg nytt fra 2020.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har gitter-takstoler i tre. Skrå takkonstruksjon. Flat takkonstruksjon på tilbygg fra 2021.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Fra 2003 og 2020.

Bygningen har malt hoved ytterdør med glass i ytterdør til hovedinngang og underetasje.

Takoverbygg ved inngang, 6 m². Terrasse utenfor stue, 44 m², hvorav 7 m² har takoverbygg.

Trapper utført i treverk til hovedinngang.

[Gå til side](#)

INNVEDIG

Innwendig er det parkett på gulv, flislagt gulv, malte veggplater og malt interørpanel i taket.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe og vedovn i stue i 1. etasje.

Rommene har laminat på gulv, belegg på gulv, malte plater på vegg. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innwendig har boligen malte fyllingsdører.

Garderobeskap på soverom. Innlagt fiber for tv og internett.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon:

Beskrivelse av eiendommen

tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

Rommet har malte vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Gulvet har vinylbelegg.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt .

Opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

Rommet har fliser på vegger og malt innvendig tak.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse .

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er mekanisk avtrekk.

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

Bad

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse .

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og boblebadekar.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, laminat benkeplate. Kjøleskap, komfyr, platetopp og micro.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over lyre på tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har mekanisk ventilasjon og naturlig ventilasjon

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

El-anlegg med automatsikringer med 15 kurser. Sikringskapet er plassert i vindfang.

I hovedsak skjult ledningsnett.

Branntekniske forhold er vurdert iht. TEK 17 som er dagens krav. Denne forskriften er strengere og gir avvik iht. gjeldende forskrift ved oppføring av boligen.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.

Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår.

Bygningen har betonggrunnmur. Slammet og malt utvendig.

Forstøtningsmurer er av betong. Disse danner fundamentering for carport.

Flat/skrånende tomt.

Bygningen har utvendig avløpsrør av plast, vannledning av plast (PEL), offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	183 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	160 m ²
Totalpris	3 700 000

[Gå til side](#)

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	60	60	0
Underetasje	100	100	0
Sum	160	160	0

Carport			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	19	0	19
Sum	19	0	19

Bod			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	4	0	4
Sum	4	0	4

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 800 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Carport

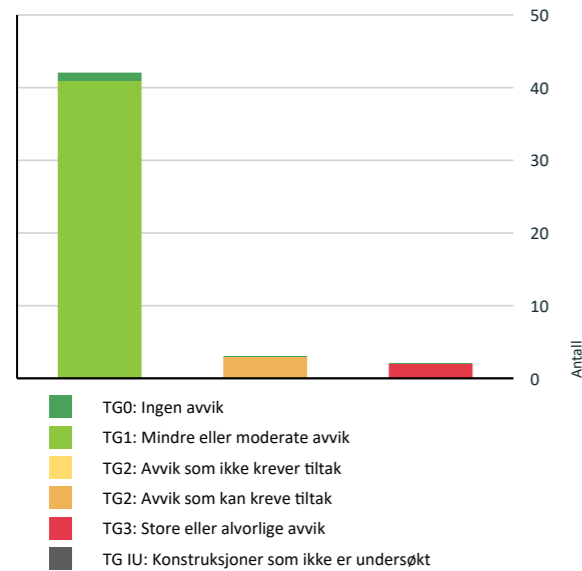
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

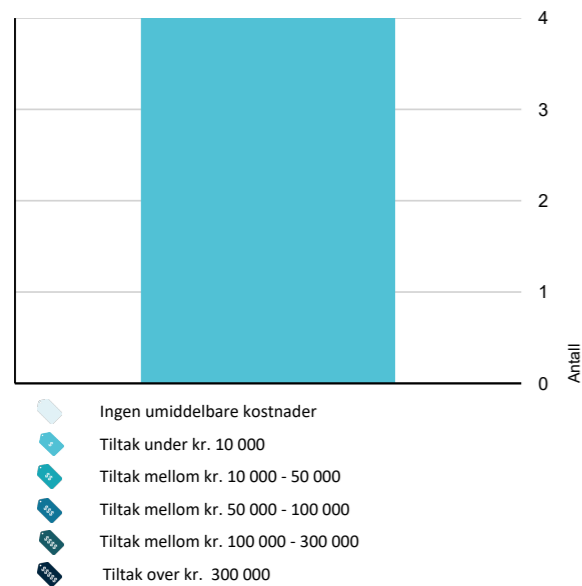
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

- TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
 - Utendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
Det er ikke montert rekkverk.
 - Kostnadsestimat : Under 10 000**
 - Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)
Kostnadsestimat : Under 10 000
- TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
 - Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
 - Kostnadsestimat : Under 10 000**
 - Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad** [Gå til side](#)
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
Grunnmuren har sprekkeformasjoner.
Det har tidligere vært dør, hvor det i dag er montert vindu. Her er det en langsgående sprekke.
- Kostnadsestimat : Under 10 000**

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2004

Kommentar
I følge eier. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Standard
Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

År	Typ	Beskrivelse
2020	Tilbygg	I underetasje ble det laget 3 soverom og gang. I tillegg ble soverom omgjort til stue i eksisterende bolig. Lagt tak på tilbygget på 44 m2 BTA. Her ble det etablert terrasse. I gavlvegg i 1. etasje er det carport på 19 m2.
2020	Modernisert	El-anlegg i tilbygg og deler av det eksisterende i underetasje.
2019	Modernisert	Ny kjøkkeninnredning.
2016	Modernisert	Modernisert med nye overflater innvendig i perioden 2016 til 2022.

UTVENDIG

Taktekking **TG 1**
Taktekkingen er av asfaltpapp og taket er besikket fra bakkenivå.

Taktekking - 2 **TG 0**
Taktekkingen over tilbygg er antatt sarnafil duk, terrassegulv over taktekkingen.

Alder: 2020 **Kilde:** Eier

Nedløp og beslag

TG 1

Vindskier i tre. Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall, på tilbygg nytt fra 2020.

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Takkonstruksjonen har gitter-takstoler i tre. Skrå takkonstruksjon. Flat takkonstruksjon på tilbygg fra 2021.

Vinduer

TG 1

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Fra 2003 og 2020.

Alder: 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører

TG 1

Bygningen har malt hoved ytterdør med glass i ytterdør til hovedinngang og underetasje.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Takoverbygg ved inngang, 6 m2. Terrasse utenfor stue, 44 m2, hvorav 7 m2 har takoverbygg.

Utvendige trapper

TG 3

Trapper utført i treverk til hovedinngang.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

INNSENDIG

Overflater

TG 1

Innvendig er det parkett på gulv, flislagt gulv, malte veggplater og malt interørpanel i taket.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har elementpipe og vedovn i stue i 1. etasje.

Rom Under Terreng

TG 1

Rommene har laminat på gulv, belegg på gulv, malte plater på vegg. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Innvendige trapper

TG 1

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendige dører

TG 1

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

Andre innvendige forhold

TG 1

Garderobeskap på soverom. Innlagt fiber for tv og internett.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

TG 1

Rommet har fliser på vegger og malt innvendig tak.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse .

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Ventilasjon

TG 1

Det er mekanisk avtrekk.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse .

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og boblebadekar.

Ventilasjon

TG 1

Det er mekanisk avtrekk.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

TG 1

Rommet har malte vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet har vinylbelegg.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt .

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon

TG 1

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, laminat benkeplate. Kjøleskap, komfyr, platetopp og micro.

Alder: 2019

Kilde: Eier

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over lyre på tak.

Alder: 2019

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har mekanisk ventilasjon og naturlig ventilasjon

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 1

El-anlegg med automatsikringer med 15 kurser. Sikringskapet er plassert i vindfang.
I hovedsak skjult ledningsnett.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2020
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ukjent
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales.

Branntekniske forhold

TG 3

Branntekniske forhold er vurdert iht. TEK 17 som er dagens krav. Denne forskriften er strengere og gir avvik iht. gjeldende forskrift ved oppføring av boligen.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

TG 1

Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har betonggrunnmur. Slammet og malt utvendig.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det har tidligere vært dør, hvor det i dag er montert vindu. Her er det en langsgående sprekk.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Pusse og male over langsgående sprekk.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Forstøtningsmurer

TG 1

Forstøtningsmurer er av betong. Disse danner fundamentering for carport.

Alder: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG 1

Flat/skrånende tomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Bygningen har utvendig avløpsrør av plast, vannledning av plast (PEL), offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Carport



Byggeår
2021

Kommentar
I følge eier

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

I gavlvegg i 1. etasje er det carport på 19 m2. Fundamentert på betongmur. Bygget i bindingsverk med lekter utvendig på deler av veggene. Skrå takkonstruksjon tekket med shingel. Gulv på terreng.

Bod



Byggeår
2010

Kommentar
Antatt

Standard

Bygget har enkel standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Enkel bod, fundamentert på blokker, bygget i bindingsverk med liggende kledning utvendig. Mønet takkonstruksjon tekket med papp. To sidehengslede dører, enkelt vindu som er sprukket. Innvendig tregulv. Bygget bærer preg av manglende vedlikehold.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

160 m²/160 m²

Boligbygg med flere boenheter : Hall m/trapp , 2 Bad , Stue/kjøkken , Gang/trapp, Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5

Andre bygg: Carport, Bod
Bruksareal andre bygg: 23 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 3 700 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/formue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 3 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 700 000

Konklusjon markedsverdi

3 700 000

Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Opplysninger under "andre opplysninger" i denne rapporten er også en del av markedsanalysen sammen med Takst Innlandet AS sine interne verktøy.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRISANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Ruudskogen 5A ,2870 DOKKA 72 m ² 2015 2 sov	02-06-2022	1 500 000	1 630 000	1 106 756	2 736 756	38 010
2 Vestheimgata 18D ,2870 DOKKA 65 m ² 2015 2 sov	20-09-2021	1 100 000	1 090 000	1 380 000	2 470 000	38 000
3 Ruudskogen 3A ,2870 DOKKA 74 m ² 2014 2 sov	02-06-2022	1 550 000	1 760 000	974 682	2 734 682	36 955
4 Elgråkket 35 ,2870 DOKKA 37 m ² 1991 1 sov	20-06-2022	1 100 000	1 325 000	0	1 325 000	35 811
5 Smiuvegen 20A ,2870 DOKKA 66 m ² 2012 2 sov	23-11-2021	950 000	950 000	1 209 739	2 159 739	32 723
6 Øygardsjordet 1A ,2870 DOKKA 72 m ² 2006 2 sov	09-12-2021	1 700 000	1 750 000	507 140	2 257 140	31 349
7 Bekkefaret 3B ,2870 DOKKA 69 m ² 2003 2 sov	11-09-2017	1 490 000	1 650 000	0	1 650 000	23 913
8 Bekkefaret 3A ,2870 DOKKA 66 m ² 2003 2 sov	28-11-2017	1 490 000	1 450 000	0	1 450 000	21 970



Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigeret for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.



Beregninger

Årlige kostnader

Off. avgifter og ev. eiendomsskatt, estimert	Kr.	19 116
Forsikring, estimert	Kr.	10 727
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	30 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 750 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 400 000

Carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Carport	Kr.	70 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	20 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
Markeditilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 50 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000

Kommentar

Fin utsikt og gode solforhold.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)
BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealen avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Aralet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. Etasje	60	60	0	Hall m/trapp , Bad , Stue/kjøkken	
Underetasje	100	100	0	Gang/trapp, Bad , Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5	
Sum	160	160	0		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

- Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift? Ja Nei
- Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja Nei
- Tilbygg i underetasje og carport.
- Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja Nei

Carport

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	19	0	19		1 biloppstillingsplass/lager
Sum	19	0	19		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	4	0	4		Bod/lager
Sum	4	0	4		



Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
05.7.2022	Thea Pedersen	Kunde
	Ole-Jonny Kalstad	Takstmann
	Lars Erik Haug Skogen	Samboer med kunde

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3448 NORDRE LAND	124	273		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Bekkefaret 5 C							
Hjemmelshaver Pedersen Thea							
Eierandel 1170 / 2660							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet beliggende i landsbyen Dokka, vest for skoler og sentrum av Dokka. Grenser mot skog i utkanten av boligfeltet Tonlia. Gangavstand til sentrum, skoler, lekeplass og barnehage. Barnevennlig område. Eiendommen ligger i blindveg med lite trafikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan Tonlia.

Om tomten

Eiet tomt på 923,5 m² som er flat/skrånende og opparbeidet med plen. Gruset gårds plass. På eiendommen er det i tillegg et lite dukkehus.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 340 000	2013

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Eika bolig pluss	6508585	Fullverdi	3 802 880	10 727
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsrapport til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningsakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KR2064>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	61220064
Adresse	Bekkefaret 5C		
Postnr.	2870	Sted	Dokka
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	9 år <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Eika forsikring	Polise/avtalennr	
Selger 1 Fornavn	Thea	Ettemavn	Pedersen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja Kommentar
2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
 Nei Ja
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 **Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
 Nei Ja Kommentar
- 2.3 **Er arbeidet byggemeldt?**
 Nei Ja Kommentar
3. **Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
4. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Kommentar
6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

- Nei Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
 Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
 Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
 Nei Ja Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
 Nei Ja Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
 Nei Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Kommentar
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja Kommentar
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Kommentar
22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Kommentar
23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

- Nei Ja Kommentar
24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?
 Nei Ja Kommentar
25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Kommentar
27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Kommentar
28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikring sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Dersom du har tegnet Boligselgerpakken (boligselgerforsikring med Anticimex tilstandsrapport) er premietilbudet bindende for Anticimex Forsikring frem til og med 14.11.2022. For boliger som ikke er solgt (budaksept) innen denne dato og frem til og med 6 måneder etter oppdragsinngåelse med megler, vil premien på Boligselgerpakken bli justert opp med et beløp tilsvarende merverdiavgift (mva) på grunnpremien. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

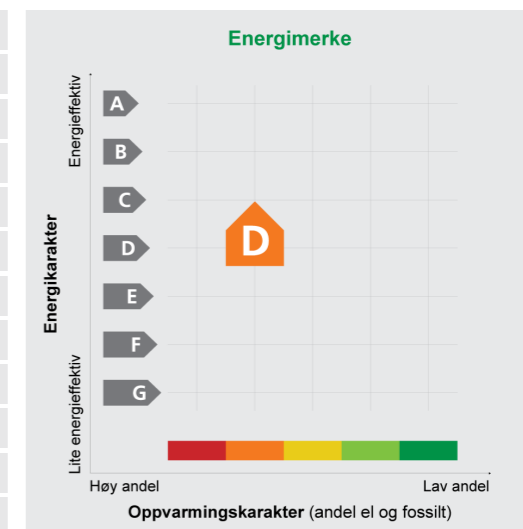
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 28/06/2022 23:17:14 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Bekkefare 5C
Postnr	2870
Sted	Dokka
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	124
Bnr.	273
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1424292
Dato	26.07.2022



Innmeldt av Trine Grini

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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

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

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

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

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

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

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

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!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll 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!

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

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.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekreftede skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot-tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 61220064

Adresse: Bekkefaret 5C, 2870 Dokka

Betegnelse: GNR 124, BNR 273, snr 1 i Nordre land kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: **ønsket overtagelse:**

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

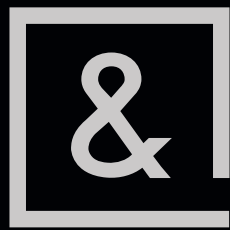
HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Partners Eiendomsmegling, Dokka Tlf: 970 37 811

Salgsoppgaven er opprettet 29.07.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

 **PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB



PARTNERS.NO