& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB

SNERTINGDALSVEGEN 2822

INNHOLD

04
Velkommen til Snertingdalsvegen 2822

06
Nøkkelinformasjon/Megler

22
Beliggenhet

27
Plantegning

30
Eiendommen

41
Tekniske dokumenter

SNERTINGDALSVEGEN 2822

Velkommen til Øvre Engum, en unik eiendom høyt hevet over hverdagens stress på 510 m.o.h., hvor luften er klar og utsikten tar pusten fra deg. Denne praktfulle eiendommen tilbyr ikke bare et våningshus på 157 m² fordelt over to etasjer og kjeller, men også et komplett sett med driftsbygninger som inkluderer en romslig låve på 450 kvm, garasje og et dedikert redskapshus. Hjemmet ditt omgis av et pent opparbeidet tun med en blanding av plen og utvalgte beplantninger, samt en praktisk gruset gårdsplass.

Inne i huset avdekkes et fullt utstyrt kjøkken, en koselig stue, tre innbydende soverom, et bad, et wc-rom og et praktisk vaskerom. De utendørs terrassene og verandaene, orientert både mot sør/vest og nord, lover avslappende ettermiddager i solen. Med ekstra bekvemmeligheter som skåle for vedoppbevaring og tilstrekkelig plass for dine biler og utstyr, representerer Øvre Engum den perfekte blandingen av landlig ro og moderne bekvemmelighet. Ditt drømmehjem venter.

SNERTINGDALSVEGEN 2822

Prisantydning	**5 990 000**
Omkostninger	**168 540**
Totalpris	**6 158 540**
P-rom	**157 m2**
Bruksareal	**242 m2**
BRA-I	**242 m2**
Soverom	**3**
Bad	**1**
Eierform	**Selveier**
Byggeår	**1952**
Eiet tomt	**1548863 m2**

Kristian Løkken

Eiendomsmegler MNEF / Partner

48 09 38 29 / kristian@partnerseiendomsmegling.no

Jan Tore Ringen

Partner / Eiendomsmegler MNEF

47 47 10 04 / jantore@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS EIENDOMSMEGLING i samarbeid med GOBB

Øvre Torvgt 28 2815 Gjøvik

STANDARD

Våningshuset er fra 1952 og tilbygd/ombygd/modernisert i senere tid. Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard. Løpende vedlikehold og oppgraderinger må likevel påregnes.

Kjøkkenet har innredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Plass til frittstående: Stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Badet ligger i boligens 1.etasje og har fliser på gulv, badromsplater på veggene, samt himlingsplater i taket. Badet er innredet med baderomsinnredning med glatte fronter og heldekkende servant, samt speil over med tilhørende belysning. I tillegg finnes dusjkabinett og badekar. Oppvarming via varme i gulv. Ventilasjon via mekanisk avtrekk.

Boligen har separat toalettrom med gulvbelegg, baderomsplater på veggene og himlingsplater i himling. Rommet inneholder gulvmontert toalett og servant med underskap. Naturlig avtrekk.

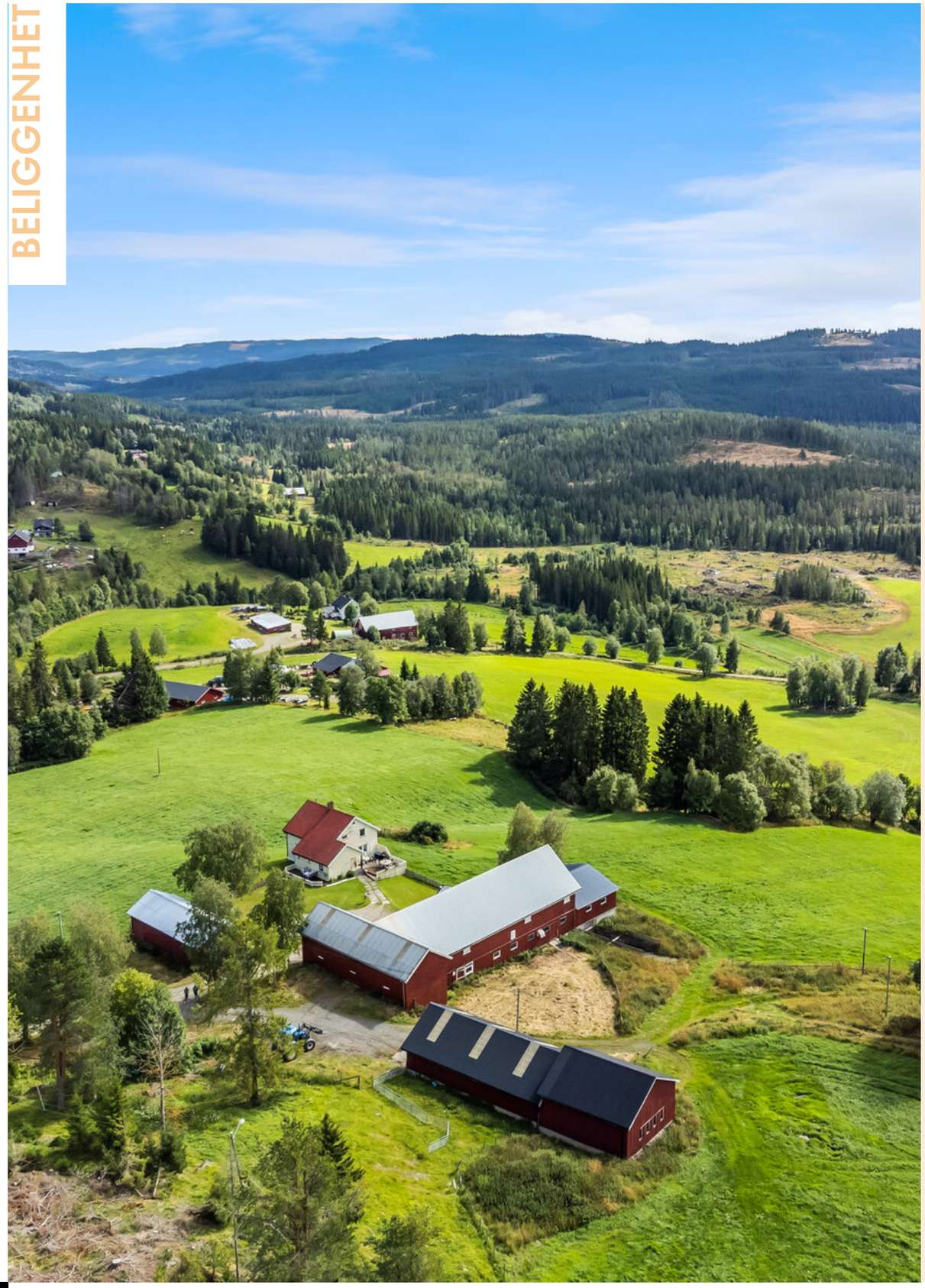
I tillegg har boligen eget vaskerom med belegg på gulv, baderomstapet på veggene og plater i himling. Rommet er innredet med utslagsvask og opplegg og plass til vaskemaskin. I tillegg finnes plassbygde skap til oppbevaring. Ventilasjon via ventil på vegg.

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Belegg og laminat.
Vegger: Malte plater/panel og tapet.
Himlinger: Malte plater, trepanel og strie.

Tilbygg/modernisering av våningshus:
1978 - Tilbygg: Tilbygget bad og vaskerom.
2005 - Modernisering: Innblåst isolasjon i vegger og rundt ytterkanter i

etasjeskiller. Skiftet noen vinduer i stue.
2011 - Modernisering: Oppgradert bad og vaskerom, utført av fagfolk som forsikringssak.
2020 - Modernisering: Modernisert kjøkken.
2023 - Modernisering: Montert ny ventilator på kjøkken.

JOTUL



BELIGGENHET

Drømmer du om et liv nærmere naturen, omgitt av idylliske landskap og med et hav av friluftsaktiviteter rett utenfor døren? Øvre Engum i Snertingdalen kan være svaret for deg. Beliggende bare 10 km nordøst for Snertingdal sentrum, kombinerer denne eiendommen landlig sjarm med nærheten til daglige fasiliteter. Med Snertingdal skole en kort 16-minutters kjøretur unna, og flere barnehager innen rekkevidde, er dette et perfekt sted for familier. Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på lokalbutikken, mens større shoppingbehov kan dekkes i Dokka, eller i de større byene Gjøvik og Lillehammer, kun en kjøretur unna.

For deg som elsker friluftsliv, byr området på lysløyper rett ved boligen, utallige turstier, fiskemuligheter, samt idrettsanlegg for den sporty. Øvre Snertingdal er et samfunn med rik mulighet for sosialt samvær gjennom samfunnshuset og bedehuset. Selv om bussforbindelsene er begrensede, åpner denne beliggenheten for en livsstil hvor du kan nyte det beste av hva norsk natur har å by på, alt innenfor en komfortabel avstand til urban bekvemmelighet. Velkommen til et hjem som gir deg det beste av begge verdener!

Snertingdalsvegen 2822

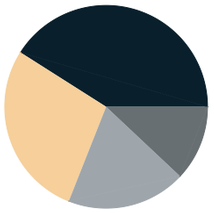
Offentlig transport

Lia Linje 411, 412, 414, 415	7 min 0.5 km

Skoler

Snertingdal skole (1-10 kl.) 212 elever, 10 klasser	16 min 12.7 km
Dokka videregående skole 359 elever	22 min 21.6 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	40 min 35 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

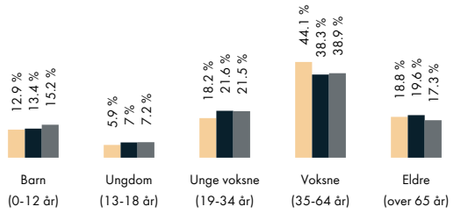


- 28% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 12% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Torstuen	173	69
Kommune: Gjøvik	30 676	14 574
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Mariringen barnehage (2-5 år) 36 barn, 3 avdelinger	13 min 11.4 km
Skonnordtjernet barnehage (1-6 år) 3 avdelinger	15 min 12.5 km
Solheim barnehage (6 mnd-6 år) 25 barn, 1 avdeling	22 min 19.2 km

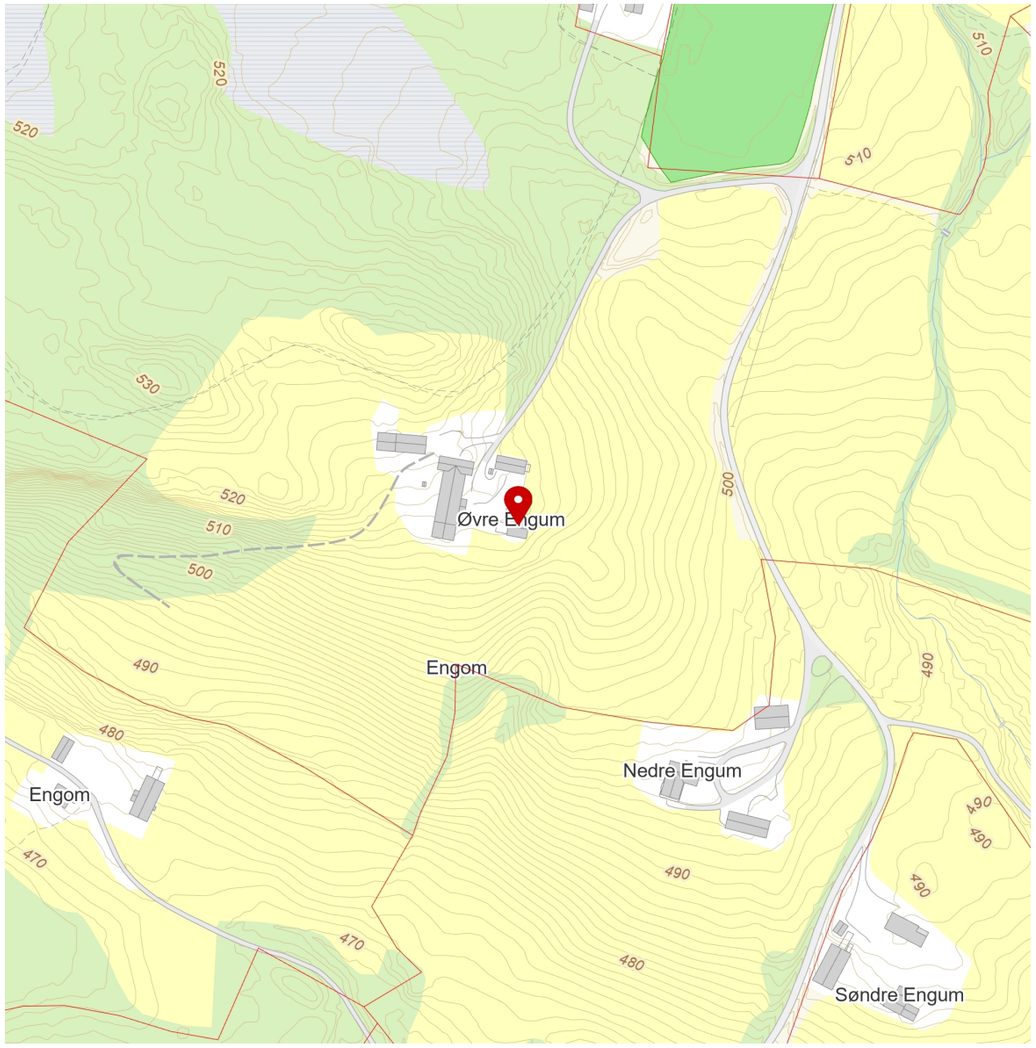
Dagligvare

Coop Prix Snertingdal Post i butikk	13 min 11.4 km
Joker Torpa Søndagsåpent	19 min 17.6 km

Sport

Torpa barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	12 min 11.2 km
Snertingdal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	15 min 12.5 km
Snertingdal Trimsenter	15 min
Trim & Sol	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



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

PLANTEGNING

INNHOLD

Våningshus:
Kjeller: Uinnredet kjeller
1. etasje: Bad, kjøkken, vaskerom, stue, hall m/trapp, vindfang og wc.
2. etasje: Gang, 3 soverom og kott.

Garasje:
1.etasje: Garasjerom, lagerrom og skåle.

Låve:
Kjeller: Gjødselkjeller.
1. etasje:Fjøse og gang.
Mellomlåve: Høytørke og loft.
Kjørebru: Kjørebru.

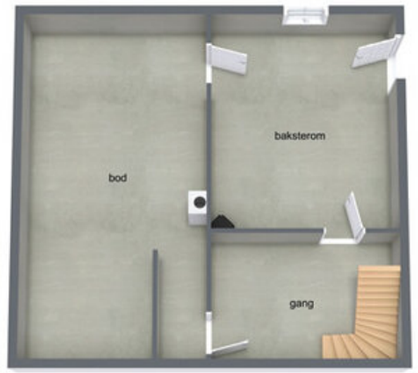
Redskapshus:
1.etasje: Garasjerom.

P-ROM	157 M²
BRA	242 M²

Snertingdalsvegen 2822

2.etg

1.etg



kjeller

Skissen er ikke målriktig, avvik kan forekomme

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
149 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 990 000,-))
17 550,- (Boligkjøperpakke Tryg)
---
168 540,- (Omkostninger totalt)
---
6 158 540,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Forsikring
Gjensidge
Polisenummer: 84584046 og 84584047

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:
I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:
- TG 3: Vaskerom:
Vaskerommet har forventet levetid oppnådd/nært forestående. Påkjenninger i form av vannsprut /dusjing direkte på gulv anbefales ikke. Det sprekker i gulvbelegg, skjøten har sprukket opp.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000
- TG 3: Terrengforhold:
Terreng faller inn mot bygning. Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra fundamentene. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra fundamentene). Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Fuktsikring er normalt ikke dimensjonert for å ta unna takvann.
Kostnadsestimat: Under 10 000

- TG 2: Taktekking:
Taktekking har oppnådd mere enn halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og i tilstandgraden er det også tatt hensyn til generell levetid på sløyfer og lekter, vindskier osv.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000
- TG 2: Nedløp og beslag:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- TG 2: Veggkonstruksjon:
Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer. Stedvis lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30cm. Kledning bærer stedvis preg av elde og slitasje. Lufting av kledningen er ikke iht. dagens anbefalte løsning, men heller ikke dårligere enn normal løsning ved husets byggeår.
- TG 2: Vinduer:
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Forventet levealder er oppnådd, eller nært forestående. Oppgraderinger/utskiftninger bør påregnes. Noen vinduer er skiftet, kun glass.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000
- TG 2: Dører:
Tilfredsstiller funksjonskrav, men forventet levealder er nært forestående/oppnådd.
Kostnadsestimat: Under 10 000
- TG 2: Radon:
Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.
- TG 2: Pipe og ildsted:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående på pipe/ ildsted.
- TG 2: Rom under terreng:
Saltutslag og mindre riss/sprekker på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger. Rom under terreng egner seg ikke for innredning med dagens tilstand.
- TG 2: Krypkjeller:
Krypekjeller er inspisert fra luke.
Det presiseres at blindkjeller/krypekjeller er en type konstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens. Fuktmåling ble foretatt, jeg målte verdier over grenseverdier for skadelig fukt og dette er en indikasjon på at trevirke er utsatt for fuktpåkjenning.
Kostnadsestimat: Under 10 000
- TG 2: Gulv på bad 1.etg:
Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket.
- TG 2: Ventilasjon bad:
Det er ikke tilluft under dør, dette anbefales etablert.
- TG 2: Overflater vegger og himling på vaskerom:
Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig

påkjenning i form av fukt. Rommet har forventet levetid oppnådd/nært forestående. Påkjenninger i form av
vannsprut /dusjing direkte på vegg anbefales ikke. Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom:
- TG 2: Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen
symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
- TG 2: Ventilasjon:
Det er ikke mekanisk avtrekk. Det er ikke tilluft under dør, dette anbefales etablert.
- TG 2: Elektrisk anlegg:
Deler av anlegget er fornyet. Men bakgrunn i anleggets alder er det påregnelig med oppgraderinger og utskiftninger av den del som ikke er oppgradert.
- TG 2: Byggegrunn: Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur. Lokale utbedringer kan etter hvert påregnes.
- TG 2: Drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet
brukstid for dreneringen er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000
- TG 2: Septiktank: Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse. Det er pålegg om utbedringer av anlegget.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er avvik: Tilgjengelige deler av konstruksjonen er delvis inspisert fra luke/loftstige og lyst med lommelykt. Ved fuktmåling registrerte jeg ikke unormale verdier.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Platting har skjevheter.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Erfaringsmessig kan eldre etasjeskiller ha skjulte skader, spesielt over grunnmur, det ble ikke registrert tegn på dette, men det gjøres oppmerksom på risikoen. Ved enkel fuktmåling registrerte jeg grenseverdier i forhold til skadelig fukt. Bedre ventilering av kjeller kan ha positiv innvirkning på inneklima.
- Vannledninger: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå
ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Gjelder ikke nyere opplegg på bad/toalett.
- Avløpsrør: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid er skjult røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
- Ventilasjon: Ventilasjon i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen. Malingsflass, avskalling og saltutslag på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger. Eldre betong kan ha redusert kvalitet. Skrå sprekker/riss er et symptom på setninger.

Konstruksjonser som ikke er undersøkt:
- Fukt i tilliggende konstruksjoner på bad i 1.etg: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
- Fukt i tilliggende konstruksjoner på vaskerom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

For nærmere beskrivelse av avvikene, samt anbefalte tiltak, se vedlagt tilstandsrapport utarbeidet av takstmann Amund Forset.

Selgers egenerklæringsskjema
Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:
- Pkt. 1 og 2: Totalrenovert bad og wc. Utført av Syljuåsen i 2011. Forsikringssak. Det foreligger dokumentasjon på arbeidene. Arbeidet er byggemeldt.
- Pkt. 3: Tette sluk kan forekomme.
- Pkt 4: Kun vanlig ettersyn.
- Pkt. 7: Et par små sprekker.
- Pkt. 9: Noen mus kan forekomme.
- Pkt. 10: Vanlig vedlikehold og utbedringer på el-anlegg. Utfort av forskjellige firmaer. Foreligegr samsvarserklæring fra senere tid.
- Pkt. 14: Avtale med Bakke el instalasjon om kontroll av el-anlegg.
- Pkt: 17.1: Tank for landbruksdiesel.
- Pkt. 24: Tilstandsvurdering tatt for dette salget.
- Pkt. 25: Rett til å kjøre skogsveg til hytte gnr. 251/14.

Skjema følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Boligens areal
Primærrom: 157 kvm, Bruksareal: 242 kvm, BRA-i:242 kvm

Våningshus:
Kjeller:
BRA-i: 77 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Uinnredet kjeller/boder.
BRA-e: 0 m²
BRA-b: 0 m²

1. etasje:
BRA-i: 103 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Bad, kjøkken, vaskerom, stue, hall m/trapp, vindfang og wc.
BRA-e: 0 m²
BRA-b: 0 m²

2. etasje:
BRA-i: 62 m². Følgende rom er oppgitt som BRA-i: Gang, 3 soverom og kott.
BRA-e: 0 m²
BRA-b: 0 m²

Terrasse:
TBA: 45 m²
Terrasser er omtrentlig oppmålt på grunn av snø - avvik vil forekomme.

Garasje:
Bruttoareal: 85 m².

Låve:
Bruttoareal: 450 m².

Redskapshus:
Bruttoareal: 185 m².

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger hos Gjøvik kommune.

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger..

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

Tomt
Areal: 1 548 863 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tunet er pent opparbeidet med plen og beplanting. Gruset gårdsplass og adkomstveg. Belagt med heller mot inngang.

Eiendommens arealer:
Fulldyrket jord daa 92,7
Innmarksbeite daa 27,5
Skog av høy bonitet daa 62,3
Skog av middels bonitet daa 659,8
Skog av lav bonitet daa 582,4
Uproduktiv skog daa 33,5
Myr daa 77,7
Åpen jorddekt fastmark daa 2,5
Bebygd, vann, bre daa 10,4
Sum arealer: daa 1 548,8

Kommentar:
Arealer er hentet fra NIBIO Gårdskart.

Dyrket mark er beliggende i nærhet til tunet, fordelt på 5 teiger. Arronderingen ansees som normal for området og jorda er hovedsakelig hellende mot sør/vest, stedvis kupert. Jorda er godt egnet-, og benyttes til gras-/fôrproduksjon. Er opplyst å være i god hevd, steinrik morenejord. Skogen er fordelt over flere teiger, hvor en er beliggende ved tunet og rundt Flatsjøen og videre
sørover. Resterende av skogen, 4 teiger, er beliggende rundt Engomsetra ca. 7 km nord for eiendommen.

Nøkketall skog:
Bonitetsfordeling.

6: 7%
8: 21%
11: 36%
14: 29%
17: 5%
20: 1%
23: 1%

Treslagsfordeling:
70 % gran
25% furu
5 % lauv

Produksjonsevne: 383 kbm/årlig
Stående masse, korrigert for tilvekst og avvirkning:
Ca. 11.000 kbm

Skogfondskonto:
Det er opplyst å være ca. kr. 154.000,- på skogfondskonto. Dette dekker planting etter siste hogst, og det kan ikke forventes midler av betydning på denne konto.

Det er felles skogsbilveg i skogen med de rettigheter og plikter som der følger.

Det er fredet ett areal på ca. 13 daa i skogen (nøkkelbiotoper). Det er ikke opplyst om, eller kjent om andre verneplaner eller fredede/vernede kulturminner på eiendommen. Dette anbefales ytterligere undersøkt.

Garasje / parkering
Det er garasje med 2 biloppstillingsplasser på eiendommen. Garasjen har i tillegg plass til små redskaper, gressklipper, firhjuling el.
Redskapshus til oppveraing av større redskap.
Ellers parkering på tunet.

Byggemåte
Byggemåte våningshus fra 1952:
Grunnmur i sparesteinsbetong med plater av treull og sement innvendig. Kjeller under opprinnelig del og krypekjeller under tilbygg. Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Yttervegg i isolert bindingsverk var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning. Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Kombinert kaldt loft og skråhimling. Undertak av treflis. Taket er tekket med metallplater. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør i treverk med glass. Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner. Innvendige dører utført i malt treverk/formpresset materiale.

Platting mot nord. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk. Veranda ved inngang, støpt dekke på deler og ved inngangsdør. Trapp er utført i smijern. Ellers er verandaen fundamentert med betongsøyler. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

Teknikse installasjoner:
- Sikring skap med automatsikringer og skrusikringer. Det elektriske anlegget er i hovedsak åpent opplagt.
- 200 liter varmtvannsbereder. Bereder er plassert i kjeller.
- Røropplegg i kobber/metall, avløpsrør i plast.
- Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
- Murt pipe, teglstein. Ildsteder er montert.

Byggemåte garasje fra 1972:
Garasje/uthus oppsatt på antatt drenerende og komprimerte masser med støpt plate på mark. Vegger i bindingsverkskonstruksjoner med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner tekket med metallplater. Plassbygde dører. Hundegård på siden. Bygningen er anvendt som privat lager/garasje.

Byggemåte driftsbygning fra 1950:
Tradisjonell låve oppført på dels støpt og murt fundamentering. Gjødselkjeller under deler av bygningen, denne er opplyst å være på ca. 180 kvm. Vegger over bakken er oppført i bindingskverkskonstruksjoner utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak med trekonstruksjoner, tekket med metallplater. Låven er tidligere storfefjøs ombygget til sauehold. Etasjeskiller og kjørebru er i trekonstruksjoner. Låvebrufundament er murt/støpt. Det er støpte siloer. Plassbygde dører.

Eldre driftsbygninger i landbruket vil alltid kunne ha avvik i form av skjevheter og råteskader. Det vil være nødvendig med vedlikeholdt og reparasjoner/oppgraderinger. Bygningen er ukurant i forhold til dagens moderne landbruk og behov. Det vil kreve betydelige tiltak dersom den skal tilpasses dagens moderne driftsformer, mest sannsynlig er det ikke lønnsomt. Bygningen har bra fjøs med rister til sau med opplyst plass til ca. 240 vinterfôret sauer.

På låven er bygget høytørke med plass til ca. 90 tonn. Noe tungvint i drfit i dag, men er opplyst å være fungerende med god kapasitet.

Det er taljer på låven, disse anbefales kontrollert av fagkyndige personer.

Byggemåte redskapsbod fra 1994 (tilbygd i 1999):
Bygning oppsatt på antatt drenerende og komprimerte masser med støpt plate på mark. Vegger i bindingsverkskonstruksjoner med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner tekket med metallplater. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag. Tilbygg er oppsatt med dels stål- og trekonstruksjoner. Det er plassbygde skyveporter på bygget.

Se vedlagt landbrukstakst og tilstansrapport utarbeidet av takstmann Amund Forset for ytterligere informasjon.

Ferdigattest / brukstillatelse
Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen.
Alle bygningene har status: "tatt i bruk" i kommunens papirer.

Barnehage / skole i området
Barnehager:
Mariringen barnehage (2-5 år), 36 barn, 3 avdelinger 11.4 km
Skonnordtjernet barnehage (1-6 år), 3 avdelinger 12.5 km
Solheim barnehage (6 mnd-6 år), 25 barn, 1 avdeling 19.2 km

Barnehager:
Mariringen barnehage (2-5 år), 36 barn, 3 avdelinger 11.4 km
Skonnordtjernet barnehage (1-6 år), 3 avdelinger 12.5 km
Solheim barnehage (6 mnd-6 år), 25 barn, 1 avdeling 19.2 km

Se vedlagt nabolagsprofil.

Oppvarming
Oppvarming består av vedfyring og strøm, samt luft/luft varmepumpe.

Siste dato for tilsyn: 05.02.2019.
Siste dato for feiing: 27.10.2021.
Ingen avvik registrert.

Energimerking
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

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. 9 028 pr. år
De kommunale avgiftene er inkl. eiendomsskatt.

De kommunale avgiftene er fordelt på følgende måte:
Renovasjon: 2582,-
Feiegebyr: 650,-
Slamtømming: 2775,-
Eiendomsskatt: 3021,-

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Eiendomsskatt
Det er i Gjøvik kommune vedtatt eiendomsskatt.
Eiendomsskattetaksten er opplyst å være kr. 755 300.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr. 377 768 pr. 16.08.22 10:22
Formuesverdi som sekundærbolig kr. pr. 16.08.22 10:22

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).

Bevaringsverdig

Det er registrert 2 kulturminner på eiendommen:
- Mølle/kvernhus datert 1800-tallet.
Vernestatus: uavklart.

- Sagbruk datert 1800-tallet.
Vernestatus: uavklart.

Ansvarlig orgasnisasjon opplyses å være Innlandet fylkeskommune. For nærmere informasjon, ta kontakt med dem direkte.

Regulering
Eiendommen ligger under kommuneplanens arealdel 2020-2032 med følgende formål:
- Bestemmelses område
LNFR
Nåværende tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Bestemmelses område
- Støysone: gul sone iht T-1442
- Faresone:
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel)
- Flomfare
Vedtatt: 29.10.2020.

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

Offentlige planer
Det foreligger ingen ikke godkjente planforslag under forberedelse/behandling hos Gjøvik kommune.

Konsesjon / odel
Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr (kr.5000). Kjøper bes i budet sitt tilkjennegi om det tas forbehold om at det gis konsesjon til den tilbudte pris eller ikke. Dersom kjøper tar konsesjonsrisikoen, vil kjøper være bundet av sitt pristilbud selv om konsesjonsmyndighetene ikke aksepterer prisen. Kjøper kan da risikere å bli pålagt å selge eiendommen til en som kan få konsesjon. I slike tilfeller skal likevel selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Det er opplyst at det hviler odel på eiendommen. Kjente odelsberettigede har fraskrevet seg sin odel.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:
1809/900011-1/19 Erklæring/avtale datert 20.12.1809
om kvernvann
Gjelder denne registerenheten med flere

1813/900003-1/19 Bestemmelse om veg datert 10.02.1813
Gjelder denne registerenheten med flere

1843/900031-1/19 Utskifting datert 24.03.1843
deling av skogen
Gjelder denne registerenheten med flere

1848/900012-1/19 Erklæring/avtale datert 24.03.1848
mellom oppsittere på øvre og nordre Engum om pløying m.m.

1862/904404-1/19 Erklæring/avtale datert 01.07.1862
gjensidige forpliktelser
Overført fra: 0502-251/7
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/1079-1/19 Bestemmelse om veg datert 08.03.1954
vedr. fremtidig vedlikehold av grendevegen Riksveg 210 til
Engumsroa
Gjelder denne registerenheten med flere

1974/9219-1/19 Rettsbok datert 20.12.1974
sak nr 4/1967
Gjelder denne registerenheten med flere

1980/2045-2/19 Føderåd datert 13.03.1980
Rettighetshaver:Udahl Helga
Fnr: 14072348819
Rettighetshaver:Udahl Henrik
Fnr: 29071649189
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3114229-1/200 ** Sletting av rettighetshaver datert 02.10.2020 21:00
Fra:Udahl Henrik
Fnr: 29071649189

1987/11701-1/19 Elektriske kraftlinjer datert 03.12.1987
Rettighetshaver Vestoppland komm. kraftselskap
Overført fra: 0502-251/7

1992/3203-1/19 Erklæring/avtale datert 10.04.1992
Det skal ikke produseres kumelk/geitmelk i perioden 1/6-92 til 1/1-99.

1995/1422-1/19 Jordskifte datert 27.02.1995
sak nr 10/1993

Gjelder denne registerenheten med flere
2002/1939-1/19 Jordskifte datert 07.03.2002

Grensegangssak mm
Kopi på 251/1
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/245613-1/200 Bestemmelse om veg datert 03.03.2022 21:00
rettighetshaver:Knr:3407 Gnr:251 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3407 Gnr:251 Bnr:14

Merk:
Det er opplyst at det kjøres skiløyper på eiendommen, denne rettigheten er ikke tinglyst.

Kopi av de tinglyste rettighetene fås på forespørsel hos megler.

Vei/vann/avløp
Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann. Felles privat anlegg. Vannprøver er opplyst å ha tilfredsstillende kvalitet. Stabilt og bra vann.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp. Kommunen opplyser om følgende pålegg: Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca 1980. Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget. I forbindelse med kommunens vedtatte hovedplaner for avløp og vannmiljø 2008-2020, vil alle eiendommer med eldre private avløpsanlegg (eldre enn 30 år) få pålegg om å utbedre anlegget til å tilfredstille dagens rensekrav eller tilknytte seg kommunalt v/a-nett hvis dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Denne eiendommen fikk pålegg den 16.04.2021 med frist for ferdigstillelse 01.11.2022. Fristen er godkjent forlenget med 2 år (frem til 01.10.2024) eller frem til eventuelt salg og eierskifte er gjennomført. Kostnader til utbedring må påregens. Avløpsanlegget ble sist gang tømt 14.07.2022.

Tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen:

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, Dobbel 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 eller SMS: 48 09 38 29 . 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. eiendomsmeglingsforskriften § 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. Budgiver oppfordres til å skrive ønsket overtagelsesdato i budskjema.

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
Eiendomsmeglingsforetak 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 hvis 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
§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

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, kontakt megler

Adresse og matrikkel
Snertingdalsvegen 2822, 2839, Øvre snertingdal, Gnr. 251 bnr. 1 i Gjøvik kommune

Eier
Nils Otto Udahl

Oppdragsnummer
6-22-0272

Meglers vederlag
Andre inntekter inkl. mva (Kr.5 900)
Markedspakke (Kr.23 900)
Visninger pr. stk. (Kr.3 000)
Gebyr for utsatt betaling (Kr.2 500)
Panteattest selger (Kr.125)
Servitutter x 9 (Kr.1 548)
Gebyr servituter x 9 (Kr.270)
Utlegg annonse OA-karusell bestilt 01.06.2023 (Kr.2 100)
Utlegg Blink annonse perioden 3-10-juni (Kr.6 125)
Finn.no, fakt 10362486258, blinkannonse (Kr.5 880)
Oppgjør (Kr.6 900)
FINN, fornyelse fnr 10362686156 (Kr.1 241,96)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 5 990 000,-) (Kr.119 800)
Tilrettelegging (Kr.15 900)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.1 250)
Totalt kr. (Kr.196 939,96)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, 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 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

Snertingdalsvegen 2822, 2839 ØVRE SNERTINGDAL

GJØVIK kommune

gnr. 251, bnr. 1

Areal (BRA): Enebolig 242 m²

Befaringsdato: 11.03.2024 **Rapportdato:** 16.03.2024 **Oppdragsnr.:** 19185-1131 **Referansenummer:** FB9796

Autorisert foretak: Factum Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Amund Forset

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
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.

Factum Takst AS

Factum Takst AS v/ Takstingeniør Amund Forset har over 10 år og 4 000 oppdrag som takstmann bak seg og har opparbeidet seg en unik lokalkunnskap og kompetanse i faget. Dette sammen med bred erfaring fra bygg- og anleggs bransjen samt utvikling av eiendom gjør at du er i trygge hender når du velger å samarbeide med oss. Vi takserer alle typer eiendommer, og er en av få aktører i landet som innehar REV sertifisering på næringseiendom. Vi er ofte foretrukket av myndighetene innen taksering av landbruk, enten det er skader, erstatninger eller kjøp/salg . Vi har landbruksfaglig kompetanse og erfaring fra både drift/produksjon og kjøp/salg.
Vi påtar oss alle typer takserings- og konsulent oppdrag relatert til bygg, eiendom og landbruk.

Vi er godkjent som energirådgiver hos ENOVA og kan bistå med å prosjektere energisbesparende tiltak.

Factum Takst AS

Rapportansvarlig

Amund Forset
Uavhengig Takstingeniør
amund@factum.as
901 10 938

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 fuktsøk.

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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

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.

TG IU

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.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

BEBYGGELSEN:
Bolig med primærareal på 157 m² over 2 plan og kjeller.
Terrasse/Veranda mot sør/vest og nord.
Bygningen er en del av gårdstun, se landbrukstakst for ytterligere informasjon.

STANDARD:
Boligen er fra 1952 og tilbygd/ombygd/modernisert i senere tid.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring/strøm og luft/luft varmepumpe. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer og skrusikringer, i hovedsak åpent anlegg.

OM TOMTEN:
Tomten rundt huset er flat og skrånende, opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass, belagt med heller mot inngang.

Enebolig - Byggeår: 1952

UTVENDIG Gå til side

Grunnmur i sparesteinsbetong med plater av treull og sement innvendig. Kjeller under opprinnelig del og krypekjeller under tilbygg.
Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Yttervegg i isolert bindingsverk var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning. Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Kombinert kaldt loft og skråhimling. Undertak av treflis.
Taket er tekket med metallplater. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk.
Trevinduer med 2-lags isolerglass.
Ytterdør i treverk med glass.

Platting mot nord. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.
Veranda ved inngang, støpt dekke på deler og ved inngangsdør. Trapp er utført i smijern. Ellers er verandaen fundamentert med betongsøyler. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Laminat og gulvbelegg.
Vegg: Tapet og trepanel.
Himling: Malt strie, trepanel og malte glatte flater.

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.
Innvendige dører utført i malt treverk/formpresset materiale.

VÅTROM Gå til side

Bad
Overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Fliser med varme.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Himlingsplater.

Inventar/teknisk: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dusjkabinett og badekar.
Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.

Vaskerom
Overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Belegg.
Vegg: Plater.
Himling: Himlingsplater.

Inventar/teknisk: Utslagsvask og opplegg og plass til vaskemaskin. Ventil på vegg. Plassbygde skap.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate på halvparten. Plass til frittstående: Stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med gulvbelegg, baderomsplater på vegg og himlingsplater i himling. Gulvmontert toalett og servant med underskap. Naturlig avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i: Kobber/metall og plast, rør-i-rør.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert i kjeller.
El-anlegg med skru- og automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
Murt pipe, teglstein. Ildsteder er montert.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Takvann er ført ut på terreng.
Skrånende tomt.
Septiktank i betong.

Arealer

Gå til side

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Enebolig

ETASJE	Internt bruksareal BRA-i	Eksternt bruksareal BRA-e	Innglasset balkong BRA-b	SUM
Kjeller	77	0	0	77
1. etasje	103	0	0	103
2. etasje	62	0	0	62
Sum	**242**	**0**	**0**	
Sum BRA	**242**			

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

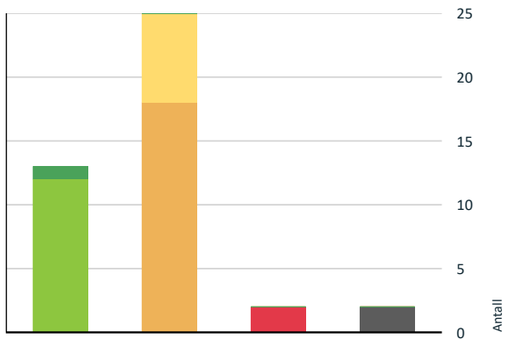
Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

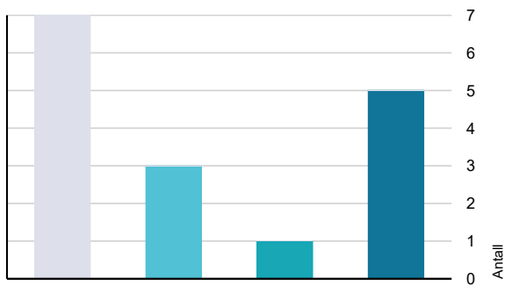
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

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 befaringsdagen, 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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Fukt i tilliggende konstruksjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Byggegrunn	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1952

Kommentar
Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Standard
Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, men har bygningsdeler som har utlevd eller tilnærmet utlevd sin levetid. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret.

Tilbygg / modernisering

1978	Tilbygg	Tilbygget bad og vaskerom.
2005	Modernisering	Innblåst isolasjon i vegger og rundt ytterkanter i etasjeskiller. Skiftet noen vinduer i stue.
2011	Modernisering	Oppgradert bad og toalett, utført av fagfolk som forsikringssak. Syljuåsen.
2020	Modernisering	Modernisert kjøkken.
2023	Modernisering	Montert ny ventilator på kjøkken.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Taket er tekket med metallplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Taktekking har oppnådd mere enn halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og i tilstandgraden er det også tatt hensyn til generell levetid på sløyfer og lekter, vindskier osv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, men ut ifra alder kan skader oppstå på eldre taktekking.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Nedløp og beslag

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg i isolert bindingsverk var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer. Stedvis lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30cm. Konstruksjonene er ikke skadedyr-sikker

Kledning bærer stedvis preg av elde og slitasje. Lufting av kledningen er ikke iht. dagens anbefalte løsning, men heller ikke dårligere enn normal løsning ved husets byggeår.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for oppgraderinger/vedlikehold og lokale reparasjoner

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Kombinert kaldt loft og skråhimling. Undertak av treflis.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
• Det er avvik:

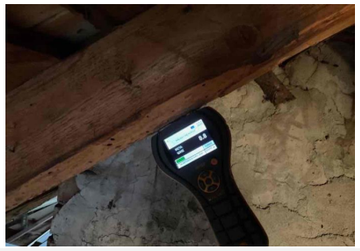
Tilgjengelige deler av konstruksjonen er delvis inspisert fra luke/loftstige og lyst med lommelykt. Ved fuktmåling registrerte jeg ikke unormale verdier. Konstruksjonene er dårligere enn dagens krav, men ikke dårligere enn hva som var normalt på oppføringstidspunktet. Skråhimling har begrenset lufting, noe som kan gi kondens og fuktskader. Skade som følge av manglende lufting er ikke registrert, men kan være skjult. Bedre lufting av takkonstruksjon anbefales etablert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er registrert fuktmerker ved gjennomføringer rundt pipe. Kan ha oppstått ved spesielle værforhold. Det anbefales å følge med videre utvikling. Skjevheter er normalt byggeåret tatt i betraktning, men det anbefales å følge med videre utvikling.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

Forventet levealder er oppnådd, eller nært forestående. Oppgraderinger/utskiftninger bør påregnes. Noen vinduer er skiftet, kun glass.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Vinduer har forventet levetid oppnådd, utskiftinger bør etter hvert påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Dører

Ytterdør i treverk med glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilfredsstiller funksjonskrav, men forventet levealder er nært forestående/oppnådd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig, men oppgraderinger må etter hvert påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting mot nord. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

Veranda ved inngang, støpt dekke på deler og ved inngangsdør. Trapp er utført i smijern. Ellers er verandaen fundamentert med betongsøyler. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Platting har skjevheter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Verandaer som står under åpen himmel og utsatt vær vind/være vil alltid ha vedlikeholdsbehov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat og gulvbelegg.
Vegg: Tapet og trepanel.

Tilstandsrapport

Himling: Malt strie, trepanel og malte glatte flater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

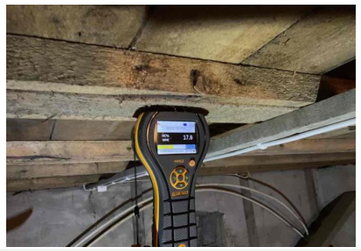
Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Takstmann anbefaler ytterligere undersøkelser. Erfaringsmessig kan eldre etasjeskiller ha skjulte skader, spesielt over grunnmur, det ble ikke registrert tegn på dette, men det gjøres oppmerksom på risikoen. Ved enkel fuktmåling registrerte jeg grenseverdier i forhold til skadelig fukt. Bedre ventilering av kjeller kan ha positiv innvirkning på inneklima.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Skjevheter i etasjeskiller er helt normalt tatt byggeår i betraktning. Det anbefales å lufte bedre og følge med i kjeller.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

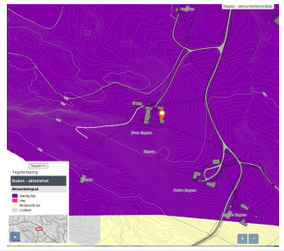


TG 2 Radon

Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.
Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.

Vurdering av avvik:
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 2 Pipe og ildsted

Murt pipe, teglstein. Ildsteder er montert. Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående på pipe/ ildsted.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må pipe rehabiliteres. Det er ikke opplyst om eller synlige tegn til svekkelser/avvik, men dette kan ikke utelukkes da pipe ikke er kontrollert innvendig. Kostnader til utbedringer/oppgraderinger bør etter hvert påregnes.

TG 2 Rom Under Terreng

Grunnmur i sparesteinsbetong med plater av treull og sement innvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Saltutslag og mindre riss/sprekker på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger. Rom under terreng egner seg ikke for innredning med dagens tilstand.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bortledning av takvann kan ha positiv effekt på kjellerklima. Redrenering kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Krypkjeller

Støpt ringmur med kryperom på tilbygg. Adkomst via utvendig luke i grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Krypekjeller er inspisert fra luke.
Det presiseres at blindkjeller/krypekjeller er en type konstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens.

Fuktmåling ble foretatt, jeg målte verdier over grenseverdier for skadelig fukt og dette er en indikasjon på at trevirke er utsatt for fuktpåkjenning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bedre lufting vil kunne ha positiv effekt på inneklima.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige trapper

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører utført i malt treverk/formpresset materiale.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Overflater:
Gulv: Fliser.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Himlingsplater.

Inventar/teknisk: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dusjkabinett og badekar. Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegg. Himlingsplater i himling. Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt direkte på konstruksjonene da det dusjes i kabinett/badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulv.
Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt direkte på konstruksjonene da det dusjes i kabinett/badekar med direkte avløp til sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket.

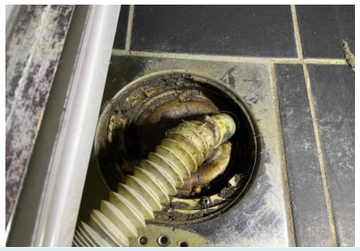
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjkabinett og boblebadekar. Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon og mekansik avtrekk med ventiler på vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke tilluft under dør, dette anbefales etablert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilluft i/under dør anbefales etablert.

1. ETASJE > BAD

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

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

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Overflater:
Gulv: Belegg.
Vegg: Plater.
Himling: Himlingsplater.

Inventar/teknisk: Utslagsvask og opplegg og plass til vaskemaskin. Ventil på vegg. Plassbygde skap.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Plater på vegg og i himling.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt. Rommet har forventet levetid oppnådd/nært forestående. Påkjenninger i form av vannsprut /dusjing direkte på vegg anbefales ikke.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Fornying/oppgradering av rommet bør etterhvert påregnes selv om rommet kan ha mange leveår igjen. Dette er avhengig av bruk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvbelegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Badet har forventet levetid oppnådd/nært forestående. Påkjenninger i form av vannsprut /dusjing direkte på gulv anbefales ikke. Det sprekker i gulbåvbelegg, skjøten har sprukket på.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rommet fungerer med dagens tilstand, men tilfredsstiller ikke krav til våtrom på grunn av sprekk i gulv. Vann/fukt direkte på gulv må unngås. Rommet har fornyingsbehov.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

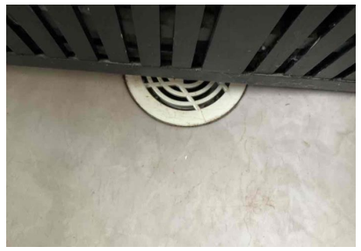
1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utslagsvask og opplegg og plass til vaskemaskin. Ventil på vegg. Plassbygde skap.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Ventil på vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke mekanisk avtrekk. Det er ikke tilluft under dør, dette anbefales etablert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tillluft i/under dør og mekanisk avtrekk anbefales etablert.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

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

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate på halvparten. Plass til frittstående: Stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med gulvbelegg, baderomsplater på vegg og himlingsplater i himling. Gulvmontert toalett og servant med underskap.

1. ETASJE > WC

TG 1 Teknisk anlegg

Naturlig avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Synlige vannrør i: Kobber/metall og plast, rør-i-rør. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Gjelder ikke nyere opplegg på bad/toalett.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert i kjeller.

Tilstandsrapport

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med skru- og automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett. Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elkontroll ved eiendomsoverdragelser

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. 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, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Deler av anlegget er fornyet. Men bakgrunn i anleggets alder er det påregnelig med oppgraderinger og utskiftninger av den del som ikke er oppgradert.

Generell kommentar

Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen.

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Byggegrunn

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Lokale utbedringer kan etter hvert påregnes.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

I følge eier er dette stabilt, men det anbefales å følge med videre utvikling.

TG 2 Drenering

Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår.
Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.
Takvann er ført ut på terreng.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres lokale tiltak.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i sparesteinsbetong med plater av treull og sement innvendig.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Malingsflass, avskalling og saltutslag på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger. Eldre betong kan ha redusert kvalitet. Skrå sprekker/riss er et symptom på setninger.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Overvåk tilstanden jevnlig. Tidspunktet for reparasjon og eventuelt når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil også være avgjørende. I følge eier er dette stabilt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Terrengforhold

Skrånende tomt.

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
• Terreng faller inn mot bygning.

Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra fundamentene. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra fundamentene). Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Fuktsikring er normalt ikke dimensjonert for å ta unna takvann.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Septiktank

Septiktank i betong.

Vurdering av avvik:
• Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Det er pålegg om utbedringer av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan.Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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

Hva er måleverdig areal?

Arealet 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.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av 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.

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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige 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?

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m² Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
Kjeller	77			77		
1. etasje	103			103	45	
2. etasje	62			62		
SUM	**242**				**45**	
SUM BRA	**242**					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Uinnredet kjeller/boder		
1. etasje	Bad , Kjøkken , Vaskerom , Stue , Hall m/trapp , Vindfang , Wc		
2. etasje	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Kott		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde 2. etasje Varierende, men målt 2,32 m og skråhimling.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,35 m.
Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 2,24m.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.
Terrasser er omtrentlig oppmålt på grunn av snø - avvik vil forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Modernisert kjøkken.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	157	68

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2024	Amund Forset	Takstingeniør
	Nils Otto Udahl	Rekvirent/eier
25.7.2022	Amund Forset	Takstmann
	Nils Otto Udahl	Rekvirent/eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	251	1		0	1548863.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Snertingdalsvegen 2822

Hjemmelshaver
Udahl Nils Otto

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i langs Snertingdalsvegen, ca. 10 km nord/øst for sentrum med de fasiliteter og servicetilbud som finnes der. Til Dokke er ca. 20km, til Gjøvik er ca. 30 km og til Lillehammer er ca. 50 km.
Det er skole ved Snertingdal sentrum. Noe begrenset med bussforbindelser i området.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Ikke fremlagt avtale om vegrett.

Tilknytning vann

Felles privat anlegg, vannprøver med tilfredsstillende kvalitet. Stabilt og bra vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget. Det er pålegg om utbedring av anlegget.

Regulering

Eiendommen ligger i LNFR område.

Om tomten

Tunet er pent opparbeidet med plen og beplanting. gruset adkomstveg og gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Innhentet	0	Nei
Egenerklæring		Egenerklæringen er ikke fremlagt. Det gjøres oppmerksom på at sistnevnte er et avvik fra instruksen om Boligsalgsrapportering.	Ikke vist	0	Nei
Samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Ikke vist	0	Nei
Statens Kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse 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 Rapportsammendrag 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 bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i 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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknikske 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 tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

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

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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 konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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 Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i 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/FB9796

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

Norsk takst

LANDBRUKSTAKST

Øvre Engum

Snertingdalsvegen 2822, 2839 ØVRE SNERTINGDAL

Gnr 251: Bnr 1
3407 GJØVIK KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Amund Forset
Telefon: 901 10 938
E-post: amund@factum.as
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Factum Takst AS
Balkelinna 164, 2848 SKREIA
Telefon: 901 10 938
Organisasjonsnr: 828 595 172

Factum Takst AS

Dato befaring: 11.03.2024
Utskriftsdato: 16.03.2024
Oppdrag nr: 2021879

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Oppdraget gjelder fastsettelse av markedsverdi på eiendommen i forbindelse med salg.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på, M-3/2002, M-1/2021 og M-2/2021. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Byggeår kan ha avvik, disse er hvis ikke annet opplyst, opplyst av eier/rekvirent ved befaring.

Rapporten inneholder kun enkle bygningsmessige beskrivelser og det er ikke utført tekniske undersøkelser, dvs. at bygninger har feil/mangler som ikke er sagt noe om. Det anbefales utarbeidet en tilstandsrapport for å si noe om bygningers tekniske tilstand.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens antatte salgsverdi på befaringsdagen basert på ett frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter normal markedsføringsperiode. Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet; beliggenhet, standard, størrelse og tilstand samt landbruksdirektoratets rundskriv tatt i betraktning.

Det vil framgå at eiendommens landbruksmessige ressurser, under dagens forhold i landbruket, er begrenset, og vil mest realistisk fremstå som deltidsbruk. Ansees som større boligeiendom. Undertegnede kjenner ikke til, og det er ikke opplyst om andre servitutter/rettigheter som kan ha betydning for eiendommens verdi/drift, utover det som er opplyst om i taksten.

Markedsverdi:	**Kr. 6 400 000**

SKREIA, 16.03.2024

Amund Forset
Takstmann
Telefon: 901 10 938

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Nils Otto Udahl
Takstingeniør:	Amund Forset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.05.2022. - Amund Forset. Takstmann. Tlf. 901 10 938 - Nils Otto Udahl. Eier/rekvirent.
	Befaringsdato: 11.03.2024. - Amund Forset. Takstingeniør - REV sertifisert. Tlf. 901 10 938 - Nils Otto Udahl. Eier/rekvirent.
Revisjoner:	Dato: 11.03.2024 Rapporten er oppdatert i fordi den er eldre enn 6mnd. Eiendommen er befart på nytt, det er ikke avdekket negative avvik.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Øvre Engum
Eier:	Nils Otto Udahl
Beliggenhet:	Eiendommen er beliggende i langs Snertingdalsvegen, ca. 10 km nord/øst for sentrum med de fasiliteter og servicetilbud som finnes der. Til Dokke er ca. 20km, til Gjøvik er ca. 30 km og til Lillehammer er ca. 50 km. Det er skole ved Snertingdal sentrum. Noe begrenset med bussforbindelser i området.
Bebyggelsen:	Det er på tunet, som er beliggende ca. 510 m.o.h. våningshus, drfitsbygning, Tunet er pent opparbeidet med plen og beplanting. Gruset gårdsplass og adkomstveg.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er konsesjonspliktig.
Regulering:	Eiendommens reguleringsformål er ikke undersøkt eller vurdert.
Adkomstvei:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.
Borett:	Ingen kjente boretter.
Forkjøpsrett:	Ingen kjente forkjøpsretter.
Heftelser:	Takstmannen er ikke gjort kjent med heftelser som kan ha betydning for eiendommens verdi/bruk. Det er opplyst at det kjøres skiløyper på eiendommen, denne rettigheten er ikke tinglyst.
Servitutter:	Takstmannen er ikke gjort kjent med servitutter som kan ha betydning for eiendommens verdi/bruk.
Andre forhold:	(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet)
Adkomstvei	Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.
Tilknytning vann	Felles privat anlegg, vannprøver med tilfredsstillende kvantitet. Stabilt og bra vann.
Tilknytning avløp	Eiendommen har privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget. Det er pålegg om utbedring av anlegget.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3407 GJØVIK Gnr: 251 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Nils Otto Udahl
Adresse:	Snertingdalsvegen 2822, 2839 ØVRE SNERTINGDAL

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	08.05.2022	Arealer opplyst i rapporten er hentet fra Nibio gårdskart.	Innhentet		Ja
Infoland.no/Statens kartverk	08.05.2022		Innhentet		
Rekvirent	09.05.2022	Fremviste og ga opplysninger ved befaring.			

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	92,7
Innmarksbeite	daa	27,5
Skog av høy bonitet	daa	62,3
Skog av middels bonitet	daa	659,8
Skog av lav bonitet	daa	582,4
Uproduktiv skog	daa	33,5
Myr	daa	77,7
Åpen jorddekt fastmark	daa	2,5
Bebygd, vann, bre	daa	10,4
Sum arealer:	**daa**	**1 548,7**

Kommentar

Arealer er hentet fra NIBIO Gårdskart

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Dyrket mark er beliggende i nærhet til tunet, fordelt på 5 teiger. Arronderingen ansees som normal for området og jorda er hovedsakelig hellende mot sør/vest, stedvis kupert. Jorda er godt egnet-, og benyttes til gras-/fôrproduksjon. Er opplyst å være i god hevd, steinrik morenejord. Skogen er fordelt over flere teiger, hvor en er beliggende ved tunet og rundt Flatsjøen og videre sørover. Resterende av skogen, 4 teiger, er beliggende rundt Engomsetra ca. 7 km nord for eiendommen. Nøkketall skog: Bonitetsfordeling. 6: 7% 8: 21% 11: 36% 14: 29% 17: 5% 20: 1% 23: 1% Treslagsfordeling: 70 % gran 25% furu 5 % lauv Produksjonsevne: 383 kbm/årlig Stående masse, korrigert for tilvekst og avvirkning: Ca. 11.000 kbm Skogfondskonto: Det er opplyst å være ca. kr154.000,- på skogfondskonto. Dette dekker planting etter siste hogst, og det kan ikke forventes midler av betydning på denne konto. Det er felles skogsbilveg i skogen med de rettigheter og plikter som der følger.
Odel	Det er opplyst om at det hviler odel på eiendommen, opplyst å bli fraskrevet ved slag.
Verneplaner	Det er fredet ett areal på ca. 13 daa i skogen (nøkkelbiotoper). Det er ikke opplyst om, eller kjent om andre verneplaner eller fredede/vernede kulturminner på eiendommen. Dette anbefales ytterligere undersøkt.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata

Byggeår: 1952 Kilde: Opplyst på befaringsdagen

Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Bolig

Tilbygg (i 1978) Tilbygget bad og vaskerom.
Modernisering (i 2005) Innblåst isolasjon i vegger og rundt ytterkanter i etasjeskiller. Skiftet noen vinduer i stue.
Modernisering (i 2011) Oppgradert bad og vaskerom, utført av fagfolk som forsikringssak.
Modernisering (i 2020) Modernisert kjøkken.

Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen er i god stand og vil kunne tilfredsstille mange hva gjelder krav til bostandard. Løpende vedlikehold og oppgraderinger må likevel påregnes.	Kr.	2 000 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	65	Uinnredet kjeller
1. etasje	100	Bad, kjøkken, vaskerom, stue, hall m/trapp, vindfang, wc
2. etasje	75	Gang, 3 soverom, kott
Sum bygning:	240	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Bygningen er oppført etter den skikk og de lover/normer som var vanlig på oppførelsestidspunktet. Dagens forskrifter og krav er strengere og avvik fra disse vil kunne påvises. Det vil normalt kunne avdekkes avvik og slitasje utover normal bruksslitasje på enkelte komponenter.

Støpt/murt grunnmur antatt oppsatt på komprimerte og drenerende masser. Drenering og utvendig tettesjikt fra byggeår.
Kjeller under opprinnelig del av bygget, ellers er blindkjeller.
Vegger over terreng oppført i bindingsverkskonstruksjoner, antatt isolert, luftet og kledd med malt trepanel.
Mønet saltak konstruksjon bygget med taksperrer i trekonstruksjoner. Tak tekket med metallplater, tilhørende takrenner, nedløp og beslag.
Vinduer og dører med isolerglass.

Veranda ved inngang, oppsatt med impregnerte materialer. Rekkverk i malt utførelse. Trapp til terreng.

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Belegg
Vegger: Malte plater/panel.
Himlinger: Malte plater og strie,

Teknisk:
Sikring skap med automatsikringer og skrusikringer. Det elektriske anlegget er i hovedsak åpent opplagt.
200 liter varmtvannsbereder. Røropplegg i kobber/metall, avløpsrør i plast.
Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Bad og kjøkken i første etasje med normalt god standard.

Overflater, generelt - 1. etasje/bad

Overflater:
Gulv: Fliser.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Himlingsplater.

Inventar/teknisk: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dusjkabinett og badekar. Det er varme i gulv og mekanisk avtrekk.

Kjøkkeninnredning - 1. etasje/kjøkken

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Plass til frittstående: Stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Overflater, generelt - 1. etasje/vaskerom

Overflater:
Gulv: Belegg.
Vegg: Baderomstapet.
Himling: Himlingsplater.

Inventar/teknisk: Utslagsvask og opplegg og plass til vaskemaskin. Ventil på vegg.

Garasje

Bygningsdata

Byggeår: 1972 Kilde: Opplyst på befaringsdagen

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Garasje

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er anvendt som privat lager/garasje.	Kr.	250 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	85	Garasjerom, lagerrom, skåle
Sum bygning:	85	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

Bygning, generelt

Garasje/uthus oppsatt på antatt drenerende og komprimerte masser med støpt plate på mark. Vegger i bindingsverkskonstruksjoner med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner tekket med metallplater. Plassbygde dører. Hundegård på siden.

Driftsbygning

Bygningsdata

Byggeår: 1950 Kilde: Opplyst på befaringsdagen

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Driftsbygning

Tilbygg (i 1983) Restaurert fjøs.
Modernisering (i 1987) Tilbygget
Modernisering (i 1996) Bygget høytørke.
Modernisering (i 1998) Ombyggettil sau

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er ikke i bruk i dag, men er opplyst å tilfredsstillende standarder/krav til hold av sau. Ved videre bruk bør det påregnes noe kostnader til oppgraderinger og vedlikehold. Fjøs har lave takhøyder.	Kr.	600 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Gjødselkjeller
1. etasje	450	Fjøse, gang
Mellomlåve		Høytørke, loloft
Kjørebru		Kjørebru
Sum bygning:	450	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.
Arealer i gjødselkjeller, mellom låve eller kjørebru er ikke oppmålt.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Tradisjonell låve oppført på dels støpt og murt fundamentering. Gjødselkjeller under deler av bygningen, denne er opplyst å være på ca. 180 kvm. Vegger over bakken er oppført i bindingskverkskonstruksjoner utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak med trekonstruksjoner, tekket med metallplater. Låven er tidligere storfefjøs ombygget til sauehold.

Etasjeskiller og kjørebru er i trekonstruksjoner. Låvebrufundament er murt/støpt.
Det er støpte siloer. Plassbygde dører.

Eldre driftsbygninger i landbruket vil alltid kunne ha avvik i form av skjevheter og råteskader. Det vil være nødvendig med vedlikeholdt og reparasjoner/oppgraderinger. Bygningen er ukurant i forhold til dagens moderne landbruk og behov. Det vil kreve betydelige tiltak dersom den skal tilpasses dagens moderne driftsformer, mest sannsynlig er det ikke lønnsomt. Bygningen har bra fjøs med rister til sau med opplyst plass til ca. 240 vinterfôret sauer.

På låven er bygget høytørke med plass til ca. 90 tonn. Noe tungvint i drfit i dag, men er opplyst å være fungerende med god kapasitet.
Det er taljer på låven, disse anbefales kontrollert av fagkyndige personer.

Redskapshus

Bygningsdata

Byggeår: 1994 Kilde: Opplyst på befaringsdagen

Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Redskapshus

Tilbygg (i 1999) Tilbygget.

Verdivurdering

Verdi:	Det er benyttet alternativ beregning av bygningen. Det er antatt en årlig netto leie på 30.000,- og kapitalisert rente 8%	Kr.	300 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	185	Garasjerom
Sum bygning:	185	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Redskapshus

Bygning, generelt

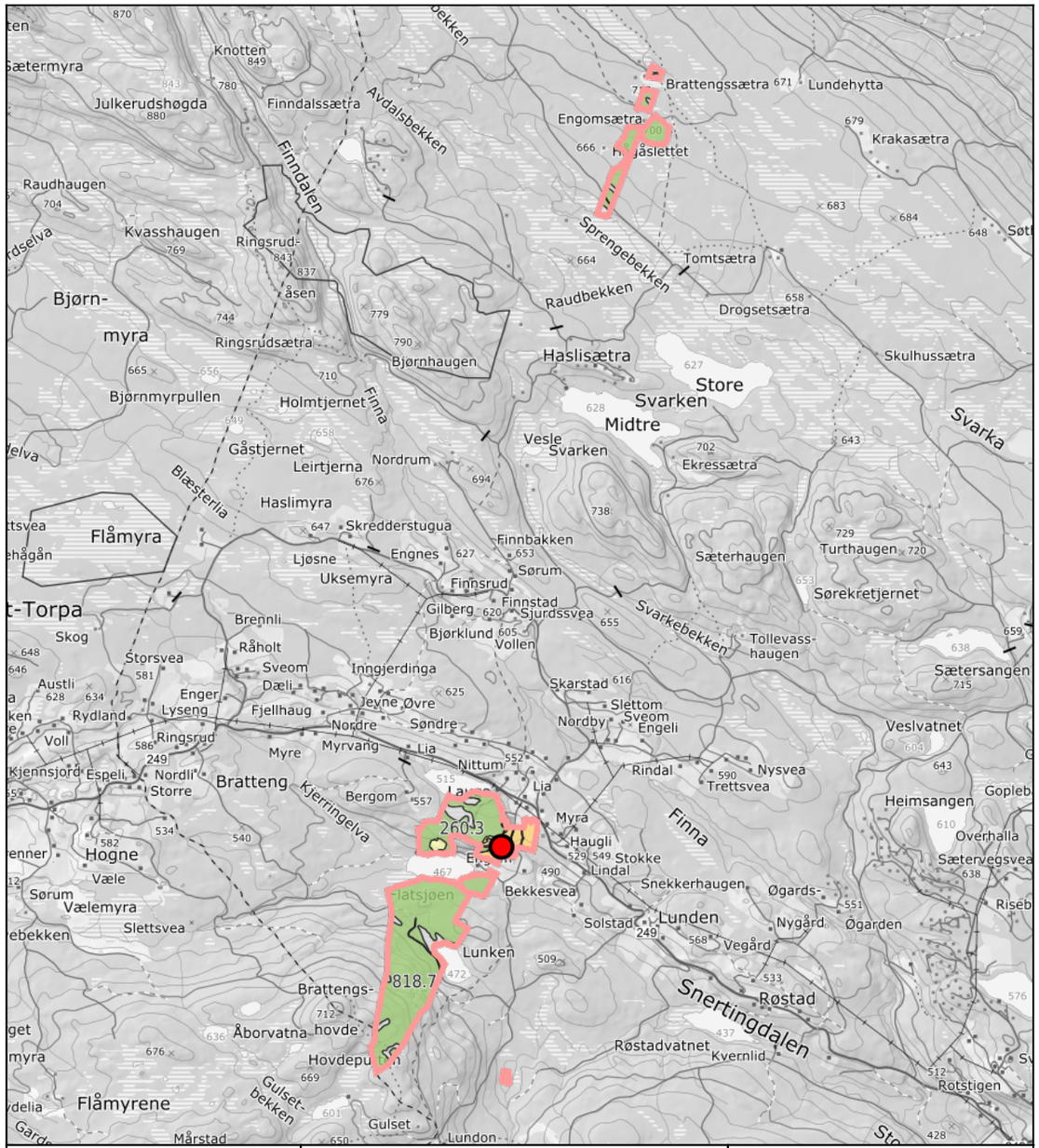
Bygning oppsatt på antatt drenerende og komprimerte masser med støpt plate på mark. Vegger i bindingsverkskonstruksjoner med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner tekket med metallplater. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag.
Tilbygg er oppsatt med dels stål- og trekonstruksjoner.
Det er plassbygde skyveporter på bygget.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Det er for beregning av dyrket mark benyttet en gjennomsnittlig avling på omregnet 400FEm/dekar/år.	750 000
Skog	Det er for beregning av skog benyttet en rotnetto på NOK 250/ m³, fratrukket topp, avfall, planting og miljøhensyn.	2 400 000
Havn/beite	Beiter har vært benyttet i forbindelse med saueholdet. Skjønnmessig vurdert.	50 000
Jakt og fiske	Det er i beregningen brukt en årlig inntekt på 2,- kapitalisert med 4% rentefot.	50 000
Sum andre verdikomponenter:		**3 250 000**

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	2 000 000
	Garasje	Kr.	250 000
	Driftsbygning	Kr.	600 000
	Redskapshus	Kr.	300 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	750 000
	Skog	Kr.	2 400 000
	Havn/beite	Kr.	50 000
	Jakt og fiske	Kr.	50 000
Samlet verdi:		**Kr.**	**6 400 000**



0 500 1000 1500m
Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 08.05.2022 19:13
Eiendomsdata verifisert: 08.05.2022 19:11

GÅRDSKART 3407-251/1/0
Tilknyttede grunneiendommer:
251/1/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	92.7	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	27.5	120.2
Produktiv skog *	1304.5	1304.5
Annet markslag	113.7	
Bebygd, samf., vann, bre	10.4	124.1
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	1548.8	1548.8

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	6220272
Adresse	Snertingdalsvegen 2822		
Postnr.	2839	Sted	Øvre snertingdal
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1980	Hvor lenge har du bodd i boligen?	42år og7 mnd — Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidge	Polise/avtalenr	84584046 Og 84584047
Selger 1 Fornavn	Nils Otto	Etternavn	Udahl

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: Totalrenovert av syljuåsen i 2011. Forsikringssak

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Syljuåsen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Totalrenovert i 2011

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn: Syljuåsen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Totalrenovert bad og wc

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Ok

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Ok

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Tette sluk kan forekomme

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: Kun vanlig ettersyn

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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?

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 24.02.2024

☒ 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: Et par små sprekker

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: Noen mus kan forekomme

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)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Forskjellige

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Vanlig vedlikehold og utbedringer

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Fra senere tid

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Avtale med Bakke el instalasjon

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, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☐ 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: Tank for landbruksdiesel

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 24.02.2024

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ 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: Tilstandsvurdering tatt for dette salget

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: Rett til å kjøre skogsveg til hytte gnr251/14

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 Forsikrings 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. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 24.02.2024

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 næringseiendom
- 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: 24/02/2024 07:51:31 (EES-versjon: 2)

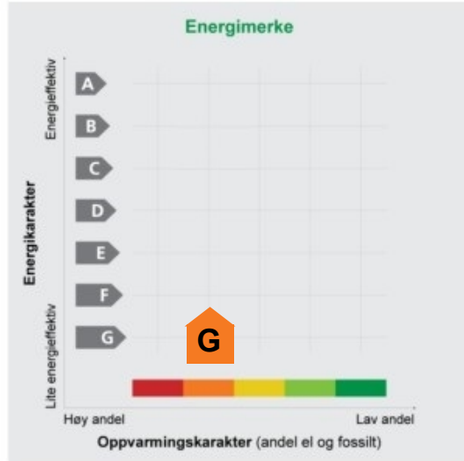
Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
24.02.2024

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Snertingdalsvegen 2822
Postnr	2839
Sted	ØVRE SNERTINGDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	251
Bnr.	1
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	155520213
Bolignr.	H0101
Merkenr.	88997afb-3345-4242-ab45-8e68ac6c6699
Dato.	02.11.2022



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.

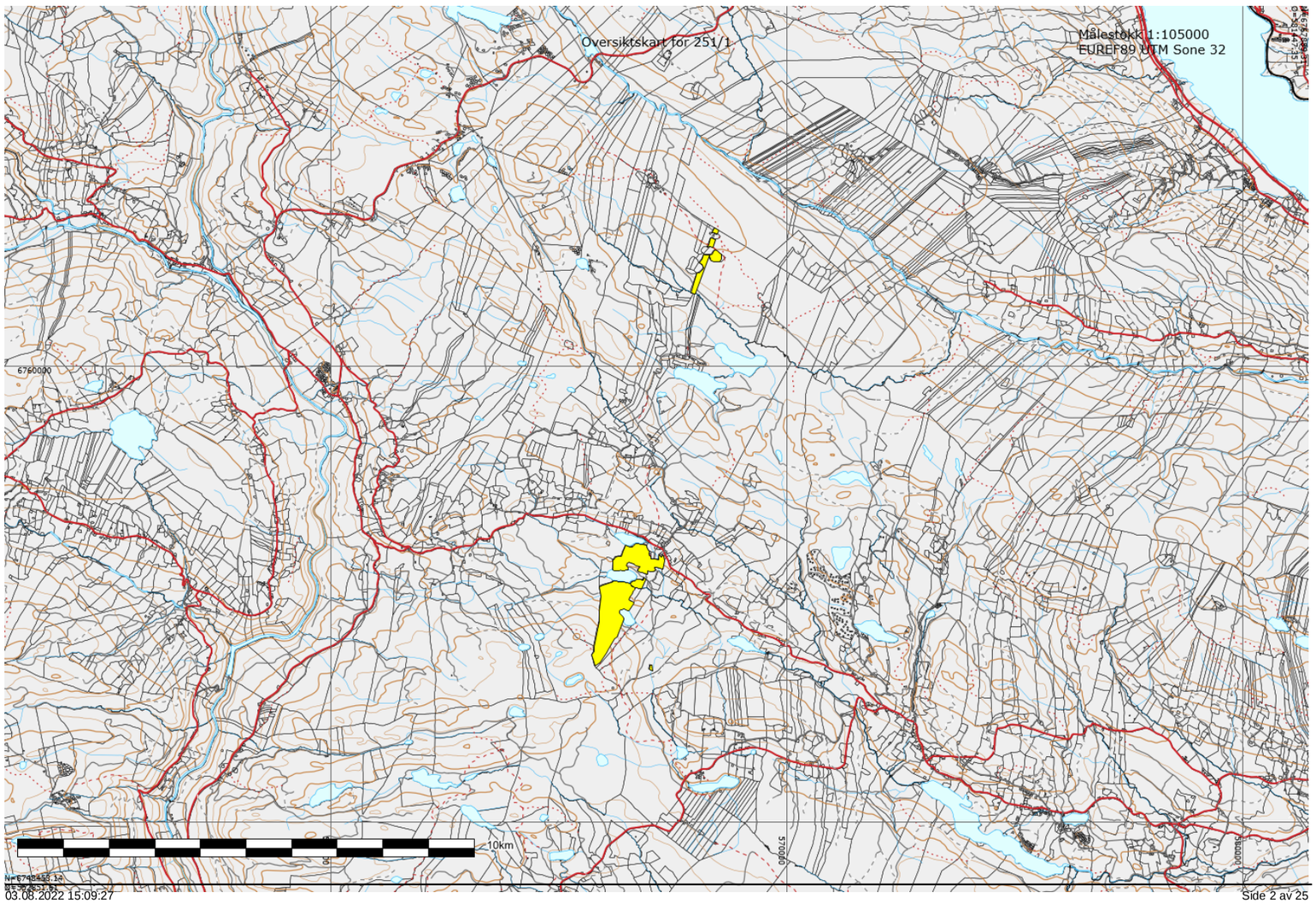
Gjøvik kommune

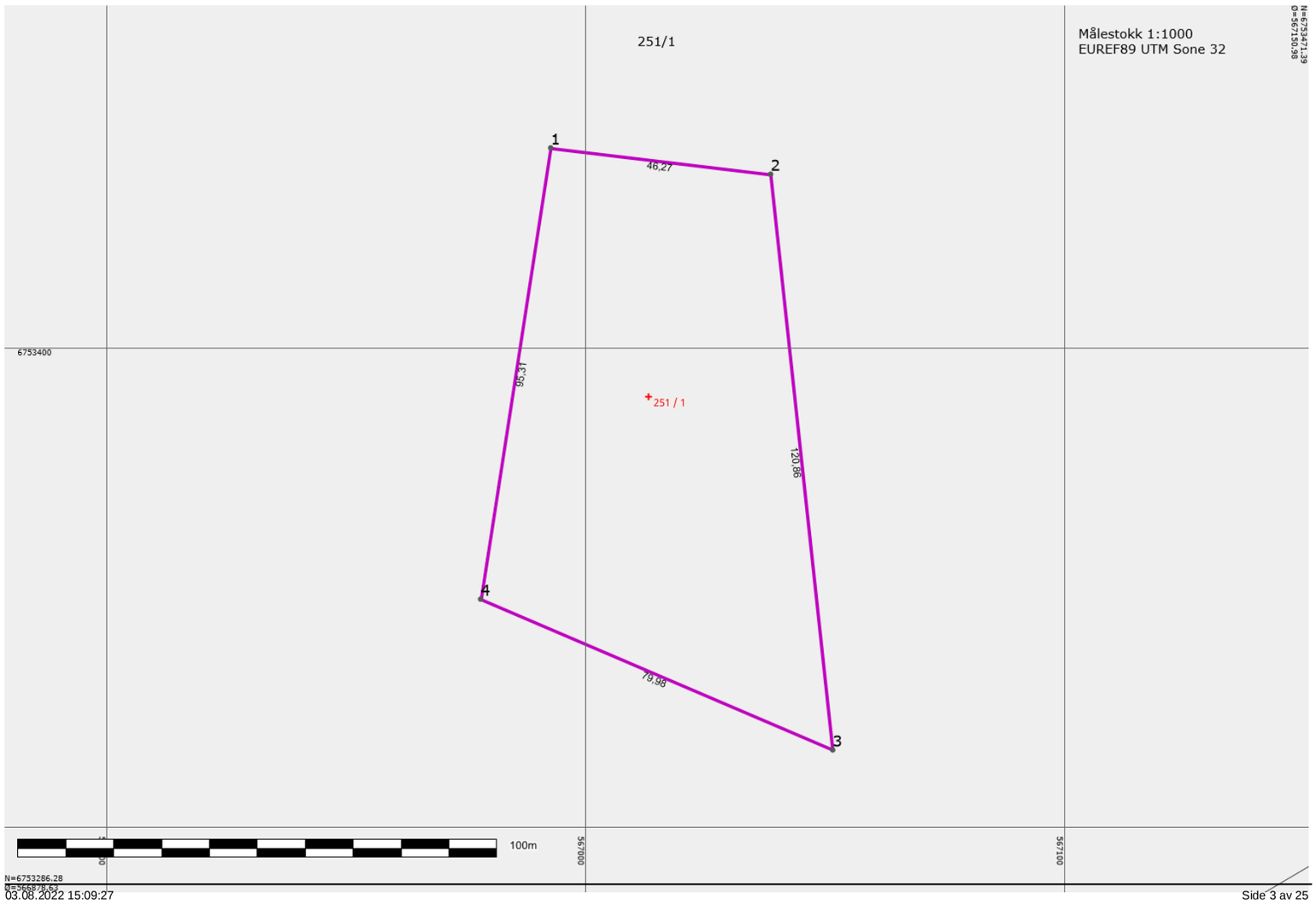
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**251**	**1**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





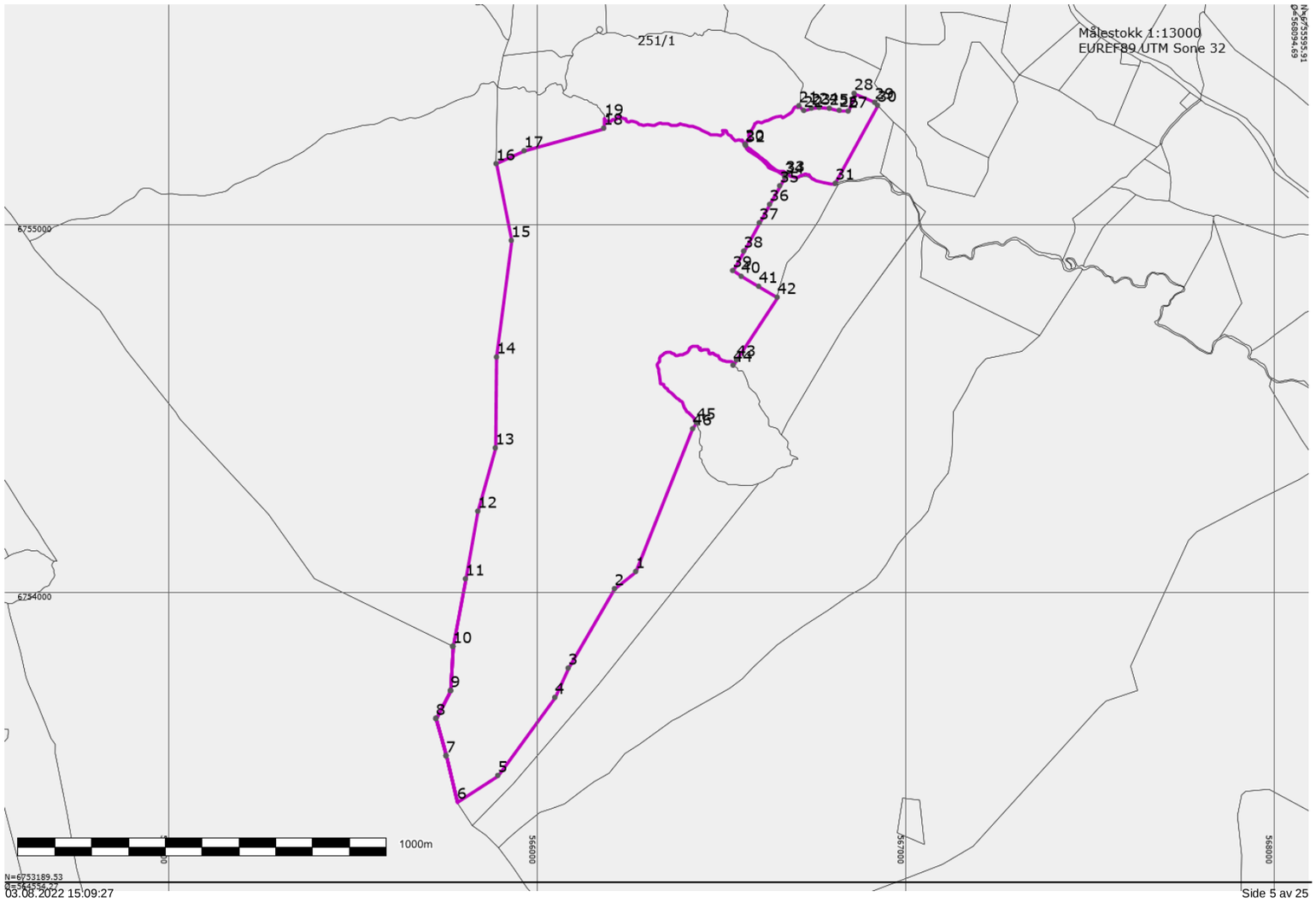
Areal og koordinater

Areal: 6417,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6753389,70 Øst: 567013,13

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6753441,66	566992,67	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,27	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
2	6753436,17	567038,61	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			120,86	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
3	6753316,01	567051,57	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			79,98	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
4	6753347,48	566978,04	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			95,31	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	



Areal og koordinater

Areal: 927810,40 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

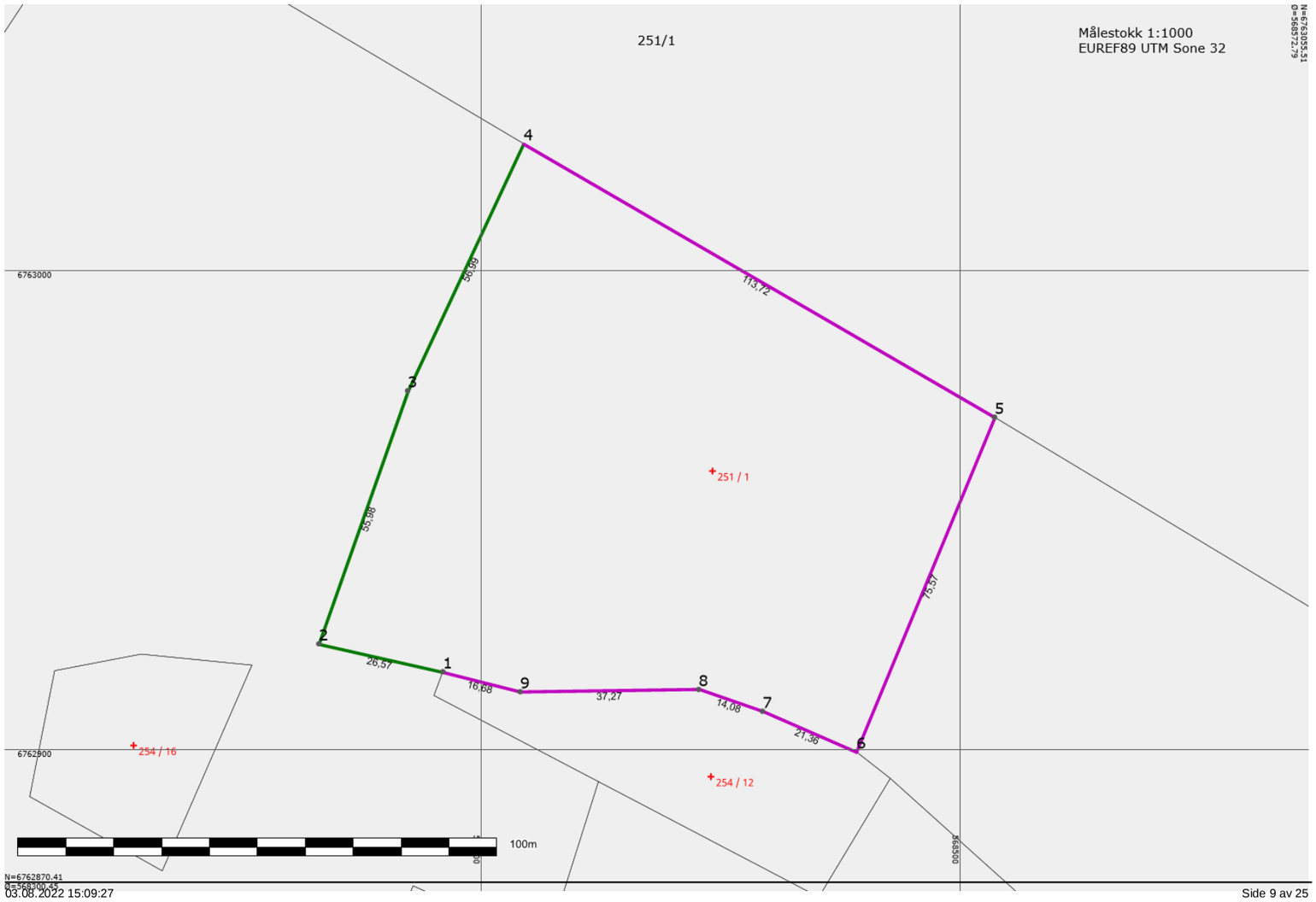
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6754690,84 Øst: 566250,31

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6754057,21	566267,52	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			74,00	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
2	6754010,60	566210,04	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			249,50	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
3	6753795,11	566084,29	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			87,49	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
4	6753715,46	566048,08	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			262,26	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
5	6753503,80	565893,23	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			132,66	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
6	6753430,66	565782,55	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			130,08	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
7	6753557,28	565752,73	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			104,81	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
8	6753658,35	565724,97	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			85,63	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
9	6753734,00	565765,08	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			120,21	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
10	6753854,06	565771,13	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			186,37	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
11	6754037,27	565805,33	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			186,60	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
12	6754220,84	565838,82	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			178,09	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
13	6754392,48	565886,32	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			246,70	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
14	6754639,16	565889,76	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			318,98	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
15	6754955,61	565929,87	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			212,38	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
16	6755163,93	565888,52	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			83,65	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
17	6755198,92	565964,50	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			224,53	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
18	6755260,20	566180,51	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			26,31	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
19	6755286,44	566182,44	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			444,29	Vannkant	Transparent film - god kvalitet	200	
20	6755216,40	566564,66	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			211,88	Vannkant		200	
21	6755321,18	566710,52	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			18,62	Ikke hjelpelinje		200	
22	6755308,19	566723,86	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			21,50	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
23	6755314,53	566744,40	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			21,06	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
24	6755316,88	566765,33	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			28,09	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
25	6755314,31	566793,30	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			27,43	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
26	6755308,72	566820,15	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			24,24	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
27	6755306,65	566844,30	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			50,76	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
28	6755354,78	566860,44	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			61,16	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
29	6755330,08	566916,39	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			10,77	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
30	6755322,45	566923,99	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			240,47	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
31	6755110,96	566809,54	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			280,62	Vannkant	Transparent film - god kvalitet	200	
32	6755213,04	566566,05	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			140,19	Vannkant		200	
33	6755131,72	566674,67	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			4,96	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
34	6755127,43	566672,19	Jord	Stein med kors og vitner	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			27,33	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
35	6755103,77	566658,51	Jord	Stein med kors og vitner	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			57,34	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
36	6755053,44	566631,03	Jord	Stein med kors og vitner	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			57,33	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
37	6755003,41	566603,04	Jord	Stein med kors og vitner	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			87,68	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
38	6754926,60	566560,75	Jord	Stein med kors og vitner	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			60,60	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
39	6754873,91	566530,82	Jord	Stein med kors og vitner	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			28,08	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
40	6754858,12	566554,04	Jord	Stein med kors og vitner	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			54,58	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
41	6754831,07	566601,45	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			58,16	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
42	6754801,48	566651,52	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			202,45	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
43	6754631,68	566541,27	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			17,32	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
44	6754617,07	566531,96	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			484,00	Vannkant	Transparent film - god kvalitet	200	
45	6754461,11	566432,65	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			19,50	Ikke hjelpelinje		200	
46	6754444,66	566422,17	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			417,17	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	



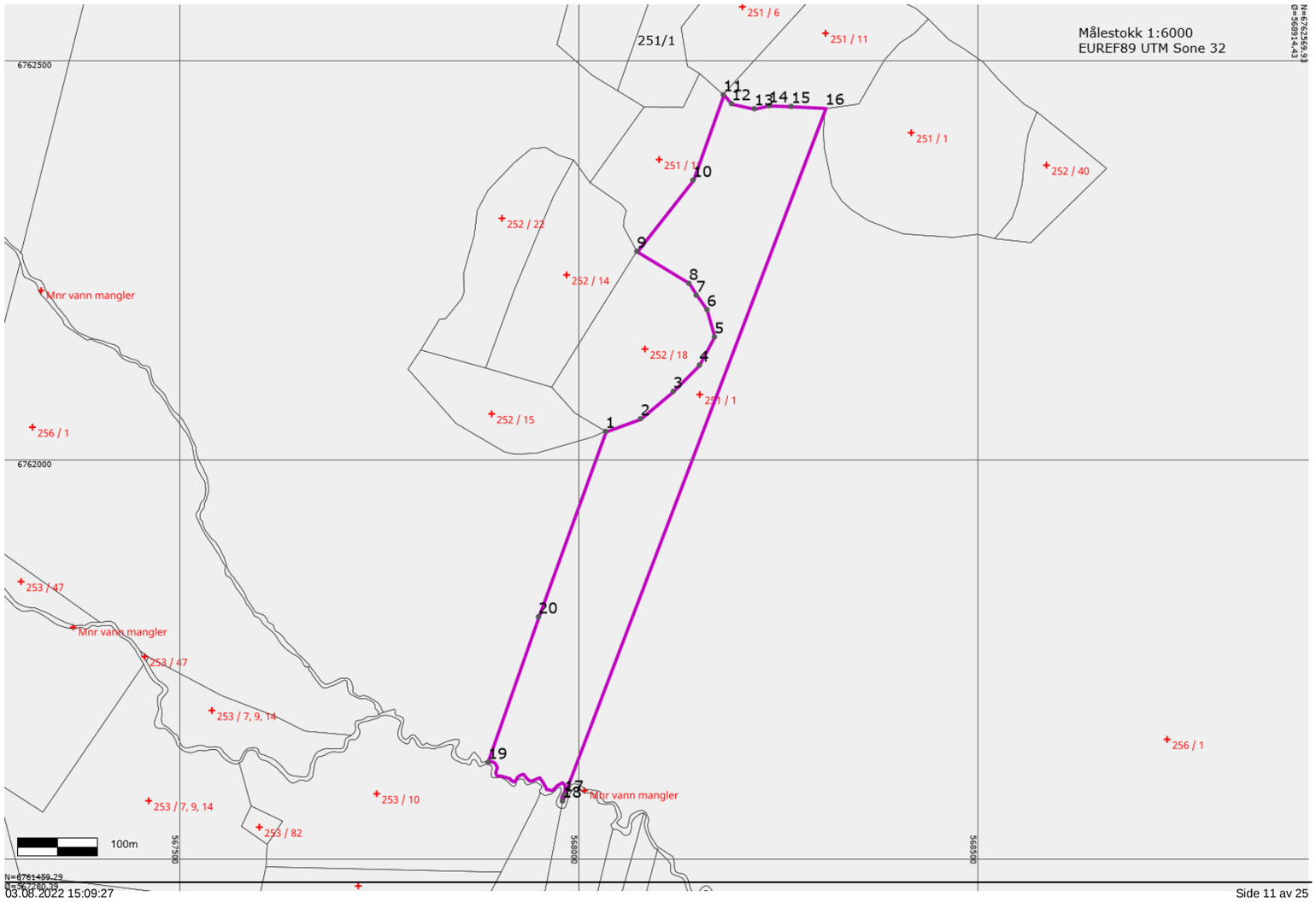
Areal og koordinater

Areal: 10580,30 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6762958,09 Øst: 568448,30

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6762916,20	568391,98	Ikke spesifisert	Kamjern	10 Terrengmålt	13	
			26,57	Ikke hjelpelinje		13	
2	6762922,04	568366,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			55,98	Ikke hjelpelinje		13	
3	6762974,86	568384,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			56,99	Ikke hjelpelinje		13	
4	6763026,44	568408,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			113,72	Ikke hjelpelinje		200	
5	6762969,33	568507,18	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			75,57	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
6	6762899,48	568478,33	Steingjerde	Steingjerde	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			21,36	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
7	6762907,96	568458,72	Steingjerde	Steingjerde	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			14,08	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
8	6762912,52	568445,40	Steingjerde	Steingjerde	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			37,27	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
9	6762912,04	568408,13	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			16,68	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	



Areal og koordinater

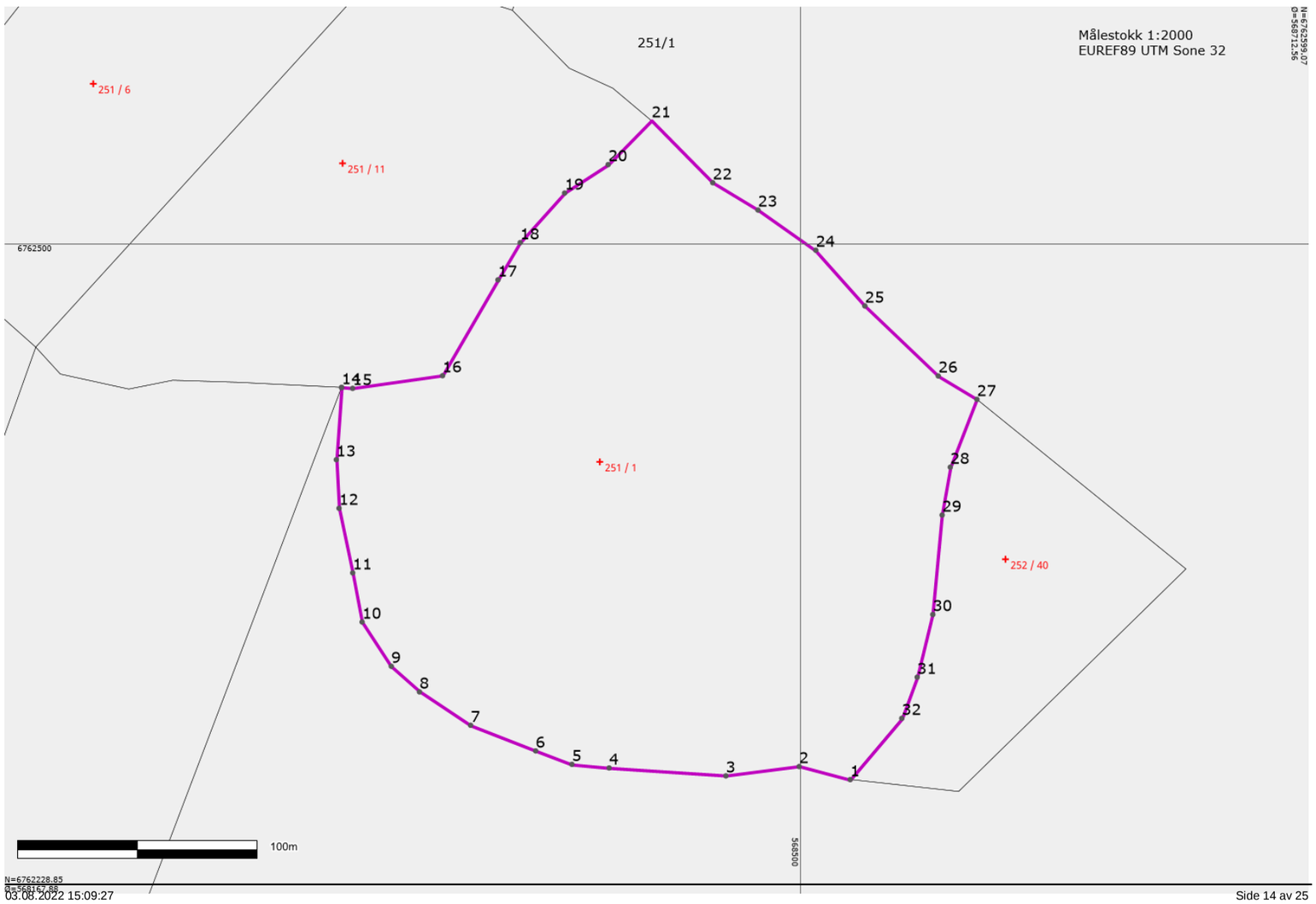
Areal: 92006,50 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6762081,23 Øst: 568151,52

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6762035,24	568033,31	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,60	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
2	6762051,09	568077,13	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			53,36	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
3	6762085,26	568118,12	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,45	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
4	6762118,12	568150,95	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			40,19	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
5	6762153,61	568169,82	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			35,30	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
6	6762187,67	568160,53	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,66	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
7	6762205,82	568146,96	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			17,39	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
8	6762220,58	568137,77	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			76,54	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
9	6762260,78	568072,64	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			113,35	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
10	6762349,81	568142,79	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			113,70	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
11	6762456,91	568180,96	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			15,23	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
12	6762445,68	568191,25	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			29,24	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
13	6762439,43	568219,81	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			18,75	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
14	6762443,11	568238,20	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			27,73	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
15	6762442,23	568265,92	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			42,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
16	6762440,14	568308,66	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			920,18	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
17	6761579,97	567981,79	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			8,03	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
18	6761572,31	567979,39	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			156,31	Vannkant	Transparent film - god kvalitet	200	
19	6761620,58	567886,16	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			192,97	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
20	6761802,94	567949,27	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			247,03	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	



Areal og koordinater

Areal: 49714,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6762409,06 Øst: 568416,53

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6762276,49	568521,07	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,01	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
2	6762281,93	568499,74	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,84	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
3	6762278,03	568469,15	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			48,88	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
4	6762281,36	568420,38	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			15,61	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
5	6762282,85	568404,84	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			16,15	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
6	6762288,46	568389,70	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			29,20	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
7	6762299,15	568362,53	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			25,51	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
8	6762313,09	568341,17	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			15,90	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
9	6762323,78	568329,40	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,14	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
10	6762342,27	568317,22	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			20,87	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
11	6762362,76	568313,28	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			27,56	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
12	6762389,72	568307,58	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			20,30	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
13	6762409,99	568306,45	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,23	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
14	6762440,14	568308,66	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			4,62	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
15	6762439,76	568313,26	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			37,92	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
16	6762445,05	568350,81	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,21	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
17	6762485,05	568373,95	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			18,11	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
18	6762500,59	568383,24	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			27,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
19	6762521,28	568401,79	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			21,71	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
20	6762533,15	568419,97	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			25,74	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
21	6762551,43	568438,09	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			36,35	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
22	6762525,59	568463,66	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,06	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
23	6762514,19	568482,55	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			29,39	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
24	6762497,42	568506,68	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			31,01	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
25	6762474,15	568527,18	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			42,34	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
26	6762444,95	568557,84	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			18,88	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
27	6762435,17	568573,99	Steingjerde	Steingjerde	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,41	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
28	6762406,88	568562,84	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			20,27	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
29	6762386,89	568559,46	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			41,68	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
30	6762345,39	568555,55	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			26,97	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
31	6762319,22	568549,04	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			18,34	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
32	6762302,05	568542,59	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			33,41	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	

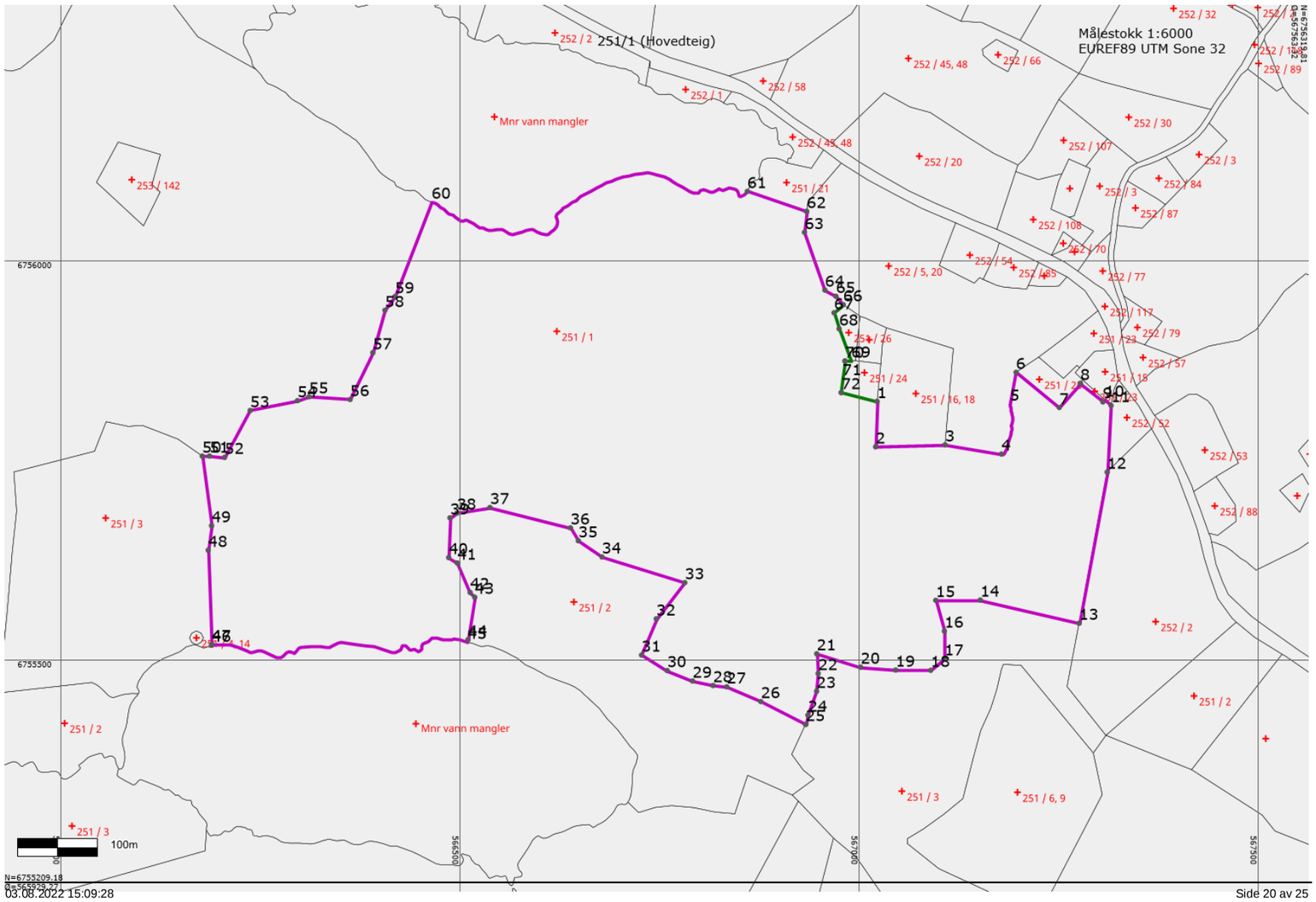
Areal og koordinater

Areal: 22277,30 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6762716,32 Øst: 568357,39

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6762605,75	568256,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			57,71	Ikke hjelpelinje		13	
2	6762660,06	568276,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			78,85	Ikke hjelpelinje		13	
3	6762733,98	568303,74	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			77,42	Ikke hjelpelinje		13	
4	6762806,36	568331,21	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			25,83	Ikke hjelpelinje		13	
5	6762799,09	568356,00	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			37,01	Ikke hjelpelinje		13	
6	6762788,66	568391,51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			52,93	Ikke hjelpelinje		13	
7	6762773,77	568442,30	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			186,95	Ikke hjelpelinje		200	
8	6762597,51	568380,00	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			27,72	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
9	6762605,92	568353,59	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,09	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
10	6762614,57	568324,77	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,35	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
11	6762623,63	568304,34	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			8,33	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
12	6762622,62	568296,07	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			42,74	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	



Areal og koordinater

Areal: 440057,40 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6755910,91 Øst: 566621,30

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6755823,34	567022,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			56,97	Ikke hjelpelinje		200	
2	6755766,40	567020,68	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			87,07	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
3	6755768,89	567107,71	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			71,52	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
4	6755757,44	567178,31	Ikke spesifisert	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			67,11	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
5	6755819,92	567188,78	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			40,58	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
6	6755859,73	567196,64	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			69,82	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	400	
7	6755815,65	567250,79	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			40,11	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
8	6755845,84	567277,20	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			36,50	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
9	6755822,68	567305,41	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			3,47	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
10	6755825,05	567307,95	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	400	
			10,25	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	400	
11	6755818,25	567315,62	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			83,67	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
12	6755734,72	567310,71	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			192,45	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
13	6755545,49	567275,66	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			127,22	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
14	6755574,54	567151,80	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			55,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
15	6755574,17	567096,01	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			40,01	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
16	6755535,65	567106,81	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			34,70	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
17	6755500,95	567106,82	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,40	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
18	6755486,50	567089,70	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			43,91	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
19	6755486,85	567045,79	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			44,03	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
20	6755490,40	567001,90	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			57,56	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
21	6755507,25	566946,86	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			24,82	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
22	6755482,50	566948,70	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,34	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
23	6755460,25	566946,69	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			31,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
24	6755430,36	566935,87	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			11,90	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
25	6755418,79	566933,07	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			62,98	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
26	6755447,31	566876,92	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,60	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
27	6755465,79	566834,14	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			17,22	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
28	6755467,44	566817,00	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			26,26	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
29	6755473,06	566791,35	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			34,47	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
30	6755486,23	566759,50	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			37,48	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
31	6755505,58	566727,40	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			48,98	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
32	6755550,97	566745,81	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			57,78	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
33	6755596,31	566781,62	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			108,71	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
34	6755628,48	566677,78	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			35,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
35	6755648,71	566648,25	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			19,03	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
36	6755664,95	566638,33	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			104,03	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
37	6755690,40	566537,46	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			41,89	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
38	6755683,51	566496,14	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			10,62	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
39	6755677,48	566487,40	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			49,87	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
40	6755627,64	566485,80	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			12,62	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
41	6755620,92	566496,48	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			40,27	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
42	6755584,04	566512,64	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			8,35	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
43	6755577,99	566518,40	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			53,78	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
44	6755524,87	566509,99	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			3,26	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
45	6755521,67	566509,36	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			351,34	Vannkant	Transparent film - god kvalitet	200	
46	6755518,03	566188,87	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			1,00	Ikke hjelpelinje		200	
47	6755519,03	566188,84	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			117,96	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
48	6755636,91	566184,45	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			31,01	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
49	6755667,63	566188,65	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			87,97	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
50	6755754,82	566176,97	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			9,20	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
51	6755754,86	566186,17	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			18,91	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
52	6755753,26	566205,01	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			66,84	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
53	6755811,90	566237,08	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			60,46	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
54	6755824,26	566296,26	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			15,27	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
55	6755829,14	566310,73	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			51,70	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
56	6755825,70	566362,32	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			65,19	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
57	6755884,35	566390,79	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			55,21	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
58	6755937,45	566405,90	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			21,32	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
59	6755954,68	566418,45	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			126,96	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
60	6756073,09	566464,26	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			464,38	Vannkant	Transparent film - god kvalitet	200	
61	6756086,39	566859,91	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	200	
			78,53	Ikke hjelpelinje	skjerm	200	
62	6756061,14	566934,27	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			26,21	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
63	6756035,07	566931,56	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			76,72	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
64	6755962,74	566957,15	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			15,87	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
65	6755954,90	566970,95	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			13,77	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
66	6755944,55	566980,03	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,34	Ikke hjelpelinje		10	
67	6755934,33	566968,60	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			21,04	Ikke hjelpelinje		10	
68	6755914,27	566974,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			43,04	Ikke hjelpelinje		10	
69	6755874,04	566990,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,95	Ikke hjelpelinje		10	
70	6755873,90	566982,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,23	Ikke hjelpelinje		10	
71	6755851,92	566978,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			17,59	Ikke hjelpelinje		10	
72	6755834,38	566977,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			46,22	Ikke hjelpelinje		10	

Egne notater Snertingdalsvegen 2822

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte 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. AVTREKKSVIFTER 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.

Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	**15.050 kroner**
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	**17.550 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

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. Kjøpere 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 kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

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

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE

Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

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 annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 6220272

Adresse: Snertingdalsvegen 2822, 2839 Øvre snertingdal

Betegnelse: GNR 251, BNR 1 i Gjøvik 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.NO