



JEVNAKERVEGEN 731



## 04

Velkommen til Jevnakervegen 731

## 06

Nøkkelinformasjon/Megler

## 30

Beliggenhet

## 41

Plantegning

## 44

Eiendommen

## 50

Tekniske dokumenter





## JEVNAKERVEGEN 731

Velkommen til småbruket Våten, i Jevnakervegen 731!

Dette er et koselig småbruk med unik beliggenhet helt ned til Randsfjorden og Dokkadeltaet.

Eiendommen består av to teiger, en på øversiden av vegen og en teig som ligger rundt ved huset, totalt areal på ca 11 mål, her er det ingen boplikt!

Boligen innehar hele 4 soverom, 2 bad, romslig stue/spisestue, kjøkken og gang med god lagringsplass. Det er også eldre uthus og redskapsbod på eiendommen. Parkering på gårdsplassen.

Eiendommen ligger ned til fjorden, hvor man kan fiske, bade, padle kano etc, dette er et eldorado for små og store!

Ca. 1 mil til Dokka hvor det er skoler i alle alderstrinn, barnehager, butikker og andre servicetilbud.

Velkommen på visning - husk visningspåmelding!



## JEVNAKERVEGEN 731

Prisantydning	<b>3 090 000</b>
Omkostninger	<b>91 272</b>
Totalpris	<b>3 181 272</b>
P-rom	<b>103 m2</b>
Bruksareal	<b>113 m2</b>
Soverom	<b>4</b>
Bad	<b>2</b>
Eierform	<b>Selveier</b>
Byggeår	<b>1923</b>
Eiet tomt	<b>10975 m2</b>



**Trine Grini**

Eiendomsmegler

97 03 78 11 / [trine@partnerseiendomsmegling.no](mailto:trine@partnerseiendomsmegling.no)

**& PARTNERS**  
EIENDOMSMEGLING  
i samarbeid med GOBB

Storgata 28 2882 Dokka





## STANDARD

Modernisering de senere år:

2022 - Ny varmepumpe i stue.

2021 - Malt vegger i stue.

2019 - Ny takkonstruksjon på deler av taket. Nytt yttertak med takrenner.

2019 - Nytt sikringsskap og store deler av el - anlegget ble skiftet i hele boligen.

2019 - Nye avløpsrør og vannrør i store deler av boligen.

2017 - Renovert badet i 1. etasje.

### 1. ETASJE:

Entrè/gang:

Lys og trivelig gang med god plass til å henge fra seg klær og sette fra seg sko.

Her er det stor skyvedørgarderobe med speildører.

På gulvet er det lagt belegget med mønster, mens det er malt panel på veggene.

Forrige eier har kledd inn og laget et rom som var tiltenkt vaskerom med inngang fra gangen, dette er ikke kledd innvendig, og dette blir evt opp til ny eier å ferdigstille.

Kjøkken:

Kjøkkenet har heltre innredning som er malt. Her er det godt med både benke- og skaplass. Her er det plass til spisebord.

Gulvet med belegget, malt mdf på vegger og takess i tak.

Dør ut til overbygd terrasse fra kjøkkenet og det er trapp opp til 2. etasje fra kjøkkenet.

Det er kjellerlem i gulv på kjøkkenet, vv-tank og vannpumpe er plassert her. Montert Elvestadkabel på vannledningen.



#### Stue/spisestue:

Romslig stue med god plass til spisebord og sittemøbler. Her er det laminat på gulv og malt panel/mdf i taket.

Boligen har fiber fra Telenor.

Store vinduer som slipper godt med dagslys inn, har som har en flott utsikt til Våten/fjorden.

Stuen har både vedovn og varmepumpe. Varmepumpen er ny i 2022.

Et fint allrom for hele familien, til å slappe av, se på tv, eller bare nyte utsikten.

#### Bad:

Flott bad med mønstret gulvbelegg med varme under og baderomsplater på vegg.

Badet er innredet med wc, badekar med dusj, og innredning med dobbel vask og skuffer under. Skap med speildører over vask.

Rommet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det gjøres oppmerksom på at det er et lite hull i veggen over toalettet, dette er fra det skulle monteres varmepumpe på andre siden av veggen, og det ble borret feil.

#### Soverom:

Stort soverom med god plass til dobbelseng og mange skap langs vegg som medfølger.

Laminat på gulv, malte plater på vegg og malt himling.

#### Gang:

Gang mellom soverom og bad hvor det er laminat på gulv, malt MDF, malt himling. Garderobeskap i enden av gang.

Kjellerluke under gang/bad ikke til oppbevaring.

#### Uinnredet rom:

Tiltenkt vaskerom med inngang fra gangen, rommet er kun kledd utvendig. Ny eiers ansvar med evt ferdigstillelse, godkjenninger etc av dette rommet.

Det er også kledd inn rom på samme str i 2.etg, hvor det ikke er laget inngang/vindu etc.

## 2. ETASJE/LOFTETASJE:

#### Gang:

Gang med laminat på gulv og malt MDF på vegger i gang hvor trapp kommer opp.

#### Bad:

Bad som mønstret belegg på gulv, baderomsplater på vegg og malte plater i himling.

Rommet er innredet med wc, servant, skap, badekar m/dusj.

#### Soverom:

Det er laminat på gulv, malt MDF på vegger og malt MDF i himling.

Nye vinduer.

#### Soverom II:

Laminat på gulv, malt panel på vegger og malt panel i himling.

#### Soverom III:

Laminat på gulv, malt panel på vegger og malt panel i himling.

#### Bod:

Bod/garderoberom med laminat gulv, malt MDF og malt panel i himling.

Perfekt til oppbevaring av klær og utstyr.

#### UTHUS:

Uthus av eldre dato, er revet innvendig, benyttes til lagringsplass av uteleker, ski etc.

#### REDSKAPSHUS:

Eldre dato, benyttes til oppbevaring.

#### FJØS:

Eldre standard, benyttes til noe oppbevaring, men er dårlig stand.

I tillegg er det hundegård på eiendommen i dag som kan kjøpes utenom om ønskelig. Gjerde rundt hundegården blir fjernet før overtagelse.









































## BELIGGENHET

Flott beliggenhet helt ned til Randsfjorden/Dokkadeltaet hvor det er et rikt fugleliv, og masse fine muligheter for f.eks fiske, kanopadling, bading etc. I tillegg ligger Fjordheim noen hundre meter lenger nord, her er det fin badeplass og båtbygg.

Det er ca 7 km til Dokka, hvor det er skoler i alle alderstrinn, barnehager, butikker og godt med andre servicetilbud.

Ellers er det fine skiløyper på Veståsen, og mange fine turmuligheter.

Det er også kort kjøreveg til både Hov og Gjøvik.

Det er tidligere søkt om å sette opp både brygge og naust nede ved fjorden, men godkjenningen som ble gitt tidligere er utgått på dato, og ny eier må evt søke på nytt dersom det ønskes brygge etc. Ny eier anbefales å kontakte kommunen ang dette.



# Jevnakervegen 731

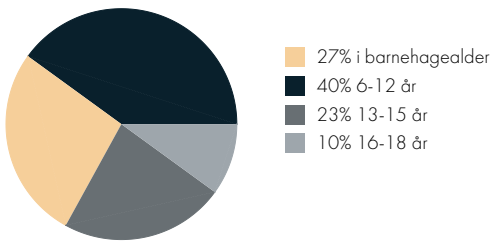
## Offentlig transport

Tranhaug	4 min
Linje 450	0.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 39 min

## Skoler

Dokka barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	12 min
515 elever, 30 klasser	8.9 km
Dokka videregående skole	11 min
359 elever	8.8 km
Gjøvik videregående skole	38 min
1050 elever	39.8 km

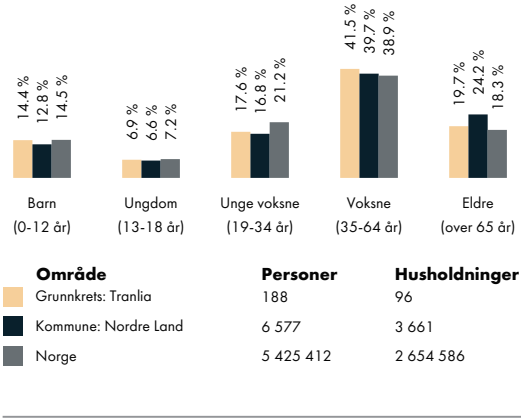
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

## Aldersfordeling



## Barnehager

Tonlia barnehage (1-5 år)	9 min
66 barn, 3 avdelinger	8.4 km
Dokka bhg. Avd. Øygardsjordet (0-6 år)	10 min
5 avdelinger	8.2 km
Furulund barnehage (0-6 år)	11 min
39 barn, 2 avdelinger	8.9 km

## Dagligvare

Kiwi Dokka	8 min
PostNord	7.4 km
Rema 1000 Dokka	9 min

## Sport

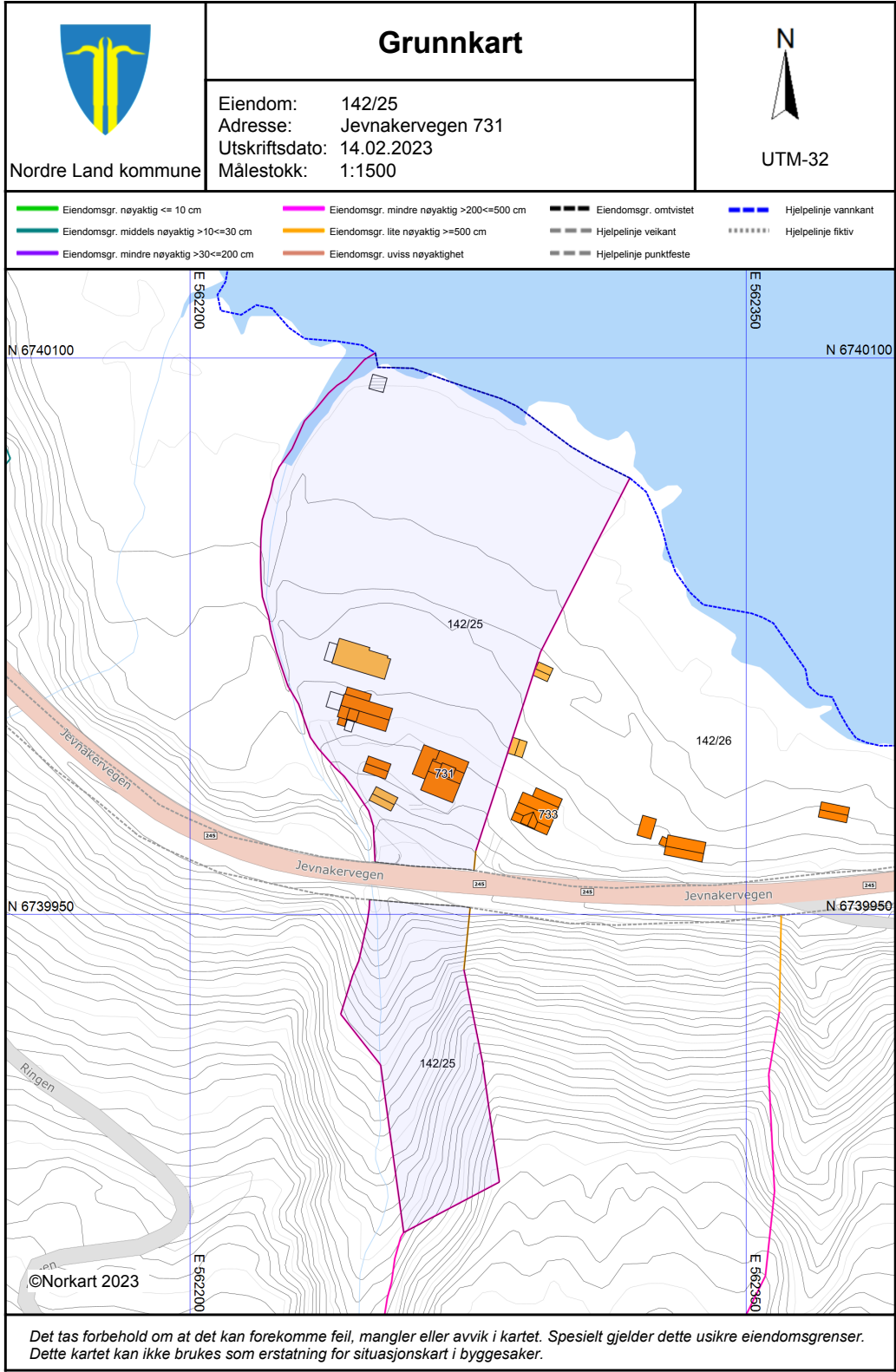
Ringens stadion	6 min
Fotball	5.4 km
Brovold ballbane	11 min
Fotball	8.6 km
Trim & Sol	9 min
Trim-Mix Fitness	9 min



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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023

















# PLANTEGNING



## INNHold

Boligen går over 2 plan og inneholder i 1.etg: Vindfang, kjøkken, stue/spisestue, gang, bad/vaskerom og soverom.

2.etg: Gang, bad, 3 soverom og et bodrom.

Det er kledd inn et lite rom i 1.etg av forrige eier, som var tiltenkt vaskerom. Det er ikke støpt gulv, lagt vegger etc.

I tillegg er det uthus, redskapsbod og et eldre fjøs som benyttes til lagring på eiendommen.

Det er også en hundegård på eiendommen i dag som kan kjøpes utenom om ønskelig. Gjerdet rundt hundegården blir fjernet før overtagelse.

P-ROM	103 M <sup>2</sup>
BRA	113 M <sup>2</sup>

## Jevnakervegen 731



2.etg



1.etg

Skissen er ikke målriktig, avvik kan forekomme





# EIENDOMMEN

## Beregnet totalkostnad

3 090 000,- (Prisantydning)

### Omkostninger

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

77 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 090 000,-))

12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

91 272,- (Omkostninger totalt)

3 181 272,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

## Løpende kostnader

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

## Forsikring

Sparebank 1

## Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

### TG 3:

- Utvendig: Balkonger, terrasser og rom under balkonger og trapper.
- Innvendig: Trapper.
- Tekniske installasjoner: Branntekniske forhold.

### TG 2:

- Utvendig: Veggkonstruksjon, takkonstruksjon og vinuder.
- Innvendig: Etasjeskille/gulv mot grunn, radon og pipe/ildsted.
- Våtrom: Sanitærutstyr og innredning på bad/vaskerom.
- Kjøkken: Overflater og innredning på kjøkken/trapp.
- Tekniske installasjoner: Vannledinger, avløpsrør og ventilasjon.
- Tomteforhold: Drenering, grunnmur og fundamenter og utvendige vann- og avløpsledninger.

TG 2 som ikke krever umiddelbare tiltak:

- Tomteforhold: Septiktank

For ytterligere beskrivelser se tilstandsrapport som ligger vedlagt og som er en del av salgsoppgaven.

## Selgers egenerklæringsskjema

Selger har ingen kommentarer til egenerklæringsskjemaet. Egenerklæringen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## Boligens areal

Primærrom: 103 kvm, Bruksareal: 113 kvm

### 1. etasje:

Bruksareal: 81 m².

Primærrom: 76 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Vindfang, kjøkken/trapp, stue, gang, bad/vaskerom og soverom.

### Løftetasje:

Bruksareal: 32 m².

Primærrom: 27 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, bad, 3 soverom og bod/walk-in closet.

Takhøyde i løftetasje er lavere enn dagens bygningslov og teknisk forskrift.

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

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

## Adkomst

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

## Tomt

Areal: 10 975 kvm, Eierform: Eiet tomt



**Garasje / parkering**

Parkering for flere biler på egen gårds plass.

**Byggemåte**

Enebolig i 1 1/2 etasje med kjellerrom under deler av bygget. Byggeår 1923. Tilbygg 1990 og 2019. Fundamentert på betongmur og ringmur, eldste delen er bygget i naturstein. Bygget i bindingsverk, antatt er eldste delen i tømmer, utvendig kledd med stående kledning. Mønet takkonstruksjon og skråtak. Taket er tekket med Decra taksteinplater.

Takhøyde i loftsetasje er lavere enn dagens bygningslov og teknisk forskrift.

Det foreligger ingen tegninger på boligen i kommunens arkiver.

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

Det er tidligere søkt om å sette opp både brygge og naust nede ved fjorden, men godkjennelsen som ble gitt tidligere er utgått på dato, og ny eier må evt søke på nytt dersom det ønskes brygge etc. Ny eier anbefales å kontakte kommunen ang dette.

For ytterligere beskrivelser se tilstandsrapport som ligger vedlagt og som er en del av salgsoppgaven.

**Ferdigattest / brukstillatelse**

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

**Barnehage / skole i området**

Tonlia barnehage 8.4 km  
Dokka bhg. Avd. Øygardsjordet 8.2 km  
Furulund barnehage 8.9 km

Dokka barne- og ungdomsskole 8.9 km  
Dokka videregående skole 8.8 km  
Gjøvik videregående skole 39.8 km

**Oppvarming**

Varmes opp med ved og strøm.

**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. 14 131 pr. år  
Kom.avg. inkl fast årlig avgift på: Eiendomsskatt, feiing, renovasjon, slam og kontrollgeb.septik. Vi tar forbehold om avvik i oppgitt sum. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

**Formuesverdi**

Formuesverdi som primærbolig kr. 329 986 pr. 31.12.21  
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 1 187 951 pr. 31.12.21

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

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

**Regulering**

Eiendommen består av to teiger og ligger der kommuneplanens arealdel er gjeldende og er avsatt til LNFR formål (Landbruks, natur- og frulufstformål samt reindrift).

Eiendommen ligger delvis innenfor gul (H220\_9) støysone fra fylkesvei 245 (Jevnakervegen).

Det gjøres oppmerksom på fredningsvedtak vedr. Dokkadeltaet naturressarvat.

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

**Konsesjon / odel**

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen, men det må fylles ut grønt

egenerklæringsskjema ved kjøp av eiendommen da arealet overstiger 2 mål. Megler bistår kjøper med dette i forbindelse med kontraktssignering.

**Tinglyste rettigheter og forpliktelser**

- 1953/3592-1/20 Bestemmelse om vannledn. 19.10.1953  
Vegvesenets betingelser vedtatt

- 1954/608-1/20 Skjønn 19.02.1954  
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

- 1990/9281-44/20 Fredningsvedtak 27.11.1990  
Vedr. Dokkadeltaet naturressarvat

**Vei/vann/avløp**

Privat vann fra brønn, Elvestadkabel montert på vannledningen.  
Privat avløpsanlegg, nedgravd septiktank som tømmes av kommunen, ukjent alder og tilstand på denne.  
Privat veg på egen tomt, leid inn nabo til å brøyte ved store snømengder, betalt etter antall ganger han har vært der, ny eier ansvarlig for å ordne med videreføring/egen avtale ang brøyting.

**Tilbehør**

Følgende tilbehør medfølger handelen:

- Oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger (eldre standard på disse)  
- Liten glassfiberbåt m/liten motor til

- Hundegår kan kjøpes utenom for ca. 80 000 kr  
- Gjerde rundt hundegård blir fjernet før overtagelse

Følgende tilbehør medfølger ikke:

- Takampe over spisebord  
- Hyller i gangen  
- Hyllert på soverom til ungene  
- Trådkurver

Det gis ingen garanti på medfølgende løsøre og tilbehør.

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: 97 03 78 11 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. 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.

**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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen

«som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

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

**Heftelser**  
§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.  
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt 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**  
Jevnakervegen 731, 2870, Dokka, Gnr. 142 bnr. 25 i Nordre land kommune

**Eier**  
Monica Oskal

**Oppdragsnummer**  
61-23-0008

**Meglers vederlag**  
Innhenting av opplysninger (Kr.8 900)  
Markedspakke (Kr.23 900)  
Visninger pr. stk. (Kr.3 000)  
Panteattest selger (Kr.125)  
Oppgjør (Kr.6 900)  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 100 000,-) (Kr.55 000)  
Tilrettelegging (Kr.8 900)  
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.897)

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

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

**Behandling av personopplysninger**  
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.



## TEKNISKE DOKUMENTER



## Tilstandsrapport

📍 Jevnakervegen 731, 2870 DOKKA

📖 NORDRE LAND kommune

# gnr. 142, bnr. 25

**Markedsverdi**

**3 100 000**

**Areal (BRA):** Uthus 17 m<sup>2</sup>, Enebolig i 1 1/2 etasje 113 m<sup>2</sup>, Stabbur 18 m<sup>2</sup>, Fjøs/låve 65 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 17.02.2023

Rapportdato: 01.03.2023

Oppdragsnr.: 12121-1088

Referansenummer: RP1167

Autorisert foretak: TAKST INNLANDET AS

Sertifisert Takstingeniør: Ole-Jonny Kalstad



Gyldig rapport  
01.03.2023

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



## Norsk takst

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

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

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

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

Takst- Innlandet har lang erfaring med kontroll og inspeksjon av eiendommer. Vi utfører de fleste tjenester innen bygg og eiendom. Takst- Innlandet leverer komplette tjenester innenfor takst, eiendomsforvaltning og utvikling:

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



### Rapportansvarlig



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



Jevnakervegen 731, 2870 DOKKA  
Gnr 142 - Bnr 25  
3448 NORDRE LAND

TAKST INNLANDET AS  
Vest Torpvegen 41  
2870 DOKKA



## 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).





# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



# Beskrivelse av eiendommen

## BELIGGENHET:

Småbruk med strandlinje ved Randsfjorden, beliggende på Vestsiden, ca. 8 km fra Landsbyen Dokka. Eiendommen ligger i skrånet helling, med bra solforhold og utsikt over Randsfjorden, med bade- og fiskemuligheter på egen strandlinje.

## ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

Enebolig i 1 1/2 etasje med kjellerrom under deler av bygget. Byggeår 1923. Tilbygg 1990 og 2019. Boligen inneholder blant annet 4 soverom og 2 bad. Fundamentert på betongmur og ringmur, eldste delen er bygget i naturstein. Bygget i bindingsverk, antatt er eldste delen i tømmer, utvendig kledd med stående kledning. Mønet takkonstruksjon og skråtak. Taket er teknet med Decra taksteinplater.

## BEBYGGELSEN:

Bolig med primærareal på 103 m² over 2 plan på deler av boligen, kjeller under deler av boligen. Terrasse utenfor kjøkken. Stabbur og uthus. Enkelt bygg i 1 etasje. Fjøs/låve i 1 etasje. Låvebru, hvor det er lite takoppløft.

## STANDARD:

Boligen er fra 1923. Tilbygg i 1990 og 2019. Normal standard og planløsning. Oppvarming består av vedfyring/strøm. Se boligens energiattest. Ventilasjon består av naturlig ventilasjon. El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak åpent/skjult anlegg.

## OM TOMTEN:

Eiet tomt. Fulldyrket jord 5.7 daa, produktiv skog 2.4 daa, Annet markslag 1,4 daa, bebygd, samf, vann, bre 1,5 daa. Totalt 11.0 daa. Eiendommen ligger på 140 m.o.h. 75 meter strandlinje til Randsfjorden.

## Enebolig i 1 1/2 etasje - Byggeår: 1923

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er teknet med Decra taksteinplater. Metallrenner og nedløp. Gesims. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall.

Yttervegger over grunnmur er oppført i isolert bindingsverk, antatt tømmer i eldste delen. Stående kledning.

Eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og under vinduer. Det er planter inntil veggen, antatt stedvis råteskader. Ellers ingen spesielle avvik registrert.

Mønet og skråtak takkonstruksjon. Takkonstruksjonen er lukket.

Kaldt loft ble ikke inspisert. Konstruksjonen virker stabil. Tilbygg fra 2019 har tilstandsgrad 1.

Toppsving vinduer med 2-lags energiglass, de fleste fra 1987/89 og når tilbygg ble bygget. Utvendige persiener på flere vinduer.

Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Punktert vindu ikke registrert. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Hoved inngangsdør, malt tredør med glass i dør. To- fløyet terrassedør med vindu i 2- lags isolerglass til terrasse, fra 1975. Tilstandsgrad 2.

Terrasse utenfor kjøkken med takoverbygg, 8 m2. Tregulv. Tett rekkverk .

Terrasse ved inngangsparti med takoverbygg, 5 m2.

Takoverbygg ved inngangsparti, 2 m2.

Trapper utført i treverk.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)



# Beskrivelse av eiendommen

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malt trepanel, overflatebehandlet interiørpanel. I begge etasjeskiller er det trebjelkelag antatt isolert med sagflis/mineralull isolasjon, tregulv. I eldste delen er det ikke isolasjon i gulvet, flere lag med tregulv. Noen nivåforskjeller på gulvet. Overgang mellom trebjelkelag og støpt plate er utsatt for fukt/kondens problematikk og er å betrakte som en risiko konstruksjon, dvs en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Konstruksjonen er lukket og ikke mulig å inspisere, men gjør oppmerksom på risikoen.

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

Teglsteinspipe med feiluke i kjeller. Opplyst at det er satt inn stålrør i nyere tid. Innvendig belagt med skiferstaver og pusset og malt. Pipe er heldekket over tak. I stue i 1. etasje er det vedovn. På kjøkken er det vedkomfyr.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Trapper fra kjellere til 1. etasje. Rette, åpne trapper.

Trapp fra 1. etasje til loftetasje. Rett, åpen trapp. Håndlist på ene siden.

Overflatebehandlede fyllingsdører. Karm, utforinger og gerikter er malt. Glass i dør til vindfang.

Garderobeskap på soverom i 1. etasje.

VÅTROM

Bad/vaskerom i 1 etasje  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har overflatebehandlet interiørpanel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Badekar med vegghengt dusj. Håndvask nedfelt i baderomsinnredning. Speil over håndvask, vegghengt toalett. Opplegg til vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad i loftetasje  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har overflatebehandlet interiørpanel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Badekar med vegghengt dusj. Håndvask nedfelt i baderomsinnredning. Speil over håndvask, gulvmontert toalett. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN  
Kjøkkeninnredning med profilerte, malte fronter. Overskap ført til himling, lyslist med belysning under overskap. Laminat benkeplate. Våtromsplater mellom benkeplate og overskap. Oppvaskum i rustfritt stål.

Kjøkkenventilator med hette i rustfritt stål ,med kanal ut på yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER  
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Og noe kobberør. Det er avløpsrør av plast.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Hoved sikringsskap med automatsikringer er plassert i vindfang. Fordelt på 18 el-kurser. Skjult og åpent el-anlegg.

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

# Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD  
Det er ukjent byggegrunn. Antatt drenering rundt muren er fra når tilbygg ble bygget.

Oppført i betongmur, på eldste delen er det natursteinmur med påstøp utvendig, pusset og malt innvendig, utvendig over terreng. Det er krypkjeller under deler av boligen. Ikke inspisert på befaringsdagen.

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er septiktank med overløp til grøft og privat brønn.

Septiktanken er av ukjent type . Flat/skrånende tomt.

Markedsvurdering  
Totalt Bruksareal 213 m²  
Totalt Bruksareal for hoveddel 113 m²  
Totalpris 3 100 000

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Uthus			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	17	0	17
Sum	17	0	17
Enebolig i 1 1/2 etasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	81	76	5
Loftetasje	32	27	5
Sum	113	103	10
Stabbur			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	18	0	18
Sum	18	0	18
Fjøs/låve			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	65	0	65
Sum	65	0	65

Befaring - og eiendomsopplysninger  
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 200 000

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Enebolig i 1 1/2 etasje

• Det foreligger ikke tegninger

Stabbur

• Det foreligger ikke tegninger

Fjøs/låve

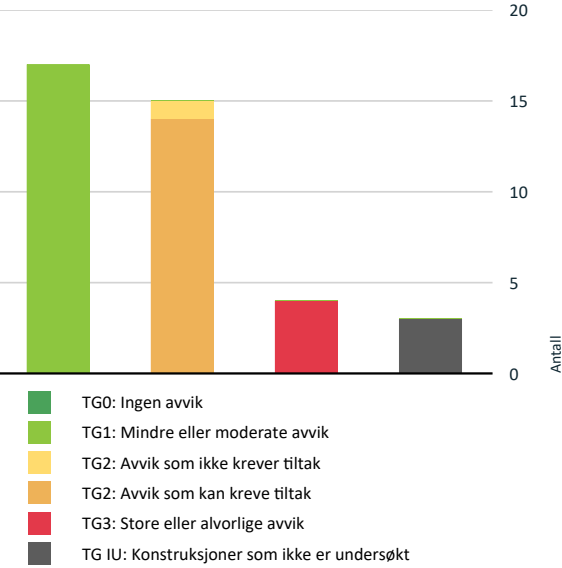
• Det foreligger ikke tegninger





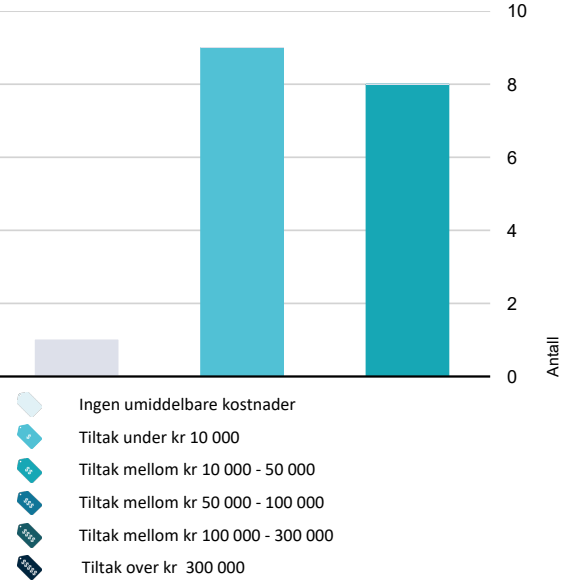
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstingeniør er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstingeniør 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 i 1 1/2 etasje

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- !

**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**  
Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på tettesjikt/membran. Det er ikke montert rekkverk. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.  
Terrasse ved kjøkken, her har deler av gulvbord løsnet ytterst. Antatt råteskader på gulv og deler av rekkverk. Terrasser er forenklet konstruksjon som krever ekstra ettersyn og vedlikehold, dette må påregnes  
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Gå til side
- !

**Utvendig > Utvendige trapper**  
Det er ikke montert rekkverk.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

Gå til side
- !

**Innvendig > Innvendige trapper**  
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er ikke montert rekkverk.  
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Gå til side



# Sammendrag av boligens tilstand

- !

**Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold**  
Branntekniske forhold er vurdert iht. TEK 17 som er dagens krav. Denne forskriften er strengere og gir avvik iht. gjeldende forskrift ved oppføring av boligen.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

Gå til side
- TG IU

**KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**
- !

**Utvendig > Taktekking**  
Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

Gå til side
- !

**Innvendig > Kryp kjeller**  
Kryp kjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

Gå til side
- !

**Tomteforhold > Terrengforhold**  
Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

Gå til side
- TG 2

**AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
- !

**Utvendig > Veggkonstruksjon**  
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.  
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Gå til side
- !

**Utvendig > Takkonstruksjon/Loft**  
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.  
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Gå til side
- !

**Utvendig > Vinduer**  
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.  
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Gå til side
- !

**Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn**  
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.  
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Gå til side
- !

**Innvendig > Radon**  
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

Gå til side
- !

**Innvendig > Pipe og ildsted**  
Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

Gå til side

Det ble ikke målt fukt rundt pipa på befaringsdagen. Det anbefales at pipa kontrolleres nærmere over tak. Pipe er besiktiget fra bakkenivå. 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 takstingeniør. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø. (Bruk og ytre påkjenninger) forventet framtidig slitasje og forventet brudd. Risikoen øker med alder på bygningsdel. Det er ikke observert symptomer som bør utbedres fordi dette er en lukket konstruksjon og det må utføres inngrep i byggverket for å kunne kartlegge eventuelle svakheter.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

**Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom**  
Det er avvik:  
Mangler frontplate på badekar.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

**Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken/trapp**  
Det er påvist at overflater har noe skader.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

**Tekniske installasjoner > Vannledninger**  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

**Tekniske installasjoner > Ventilasjon**  
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

**Tomteforhold > Drenering**  
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuksikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# Sammendrag av boligens tilstand



**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**  
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.  
  
Opplyst sprekk i ringmur på ene hjørnet. Antatt setningsskader fra byggeår.  
  
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

[Gå til side](#)



**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.  
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.  
  
**Kostnadsestimat: Under 10 000**

[Gå til side](#)



**Tomteforhold > Septiktank**  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.  
  


[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG I 1 1/2 ETASJE



**Byggeår**  
1923

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

**Standard**  
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
1990	Tilbygg	Inneholder i 1. etasje, gang, bad/vaskerom, soverom.
2019	Tilbygg	Inneholder i 1. etasje, vindfang, uinnredet rom, takoverbygget uteplass. Loftetasje, bad, soverom, uinnredet rom.
2022	Modernisering	Ny varmepumpe i stue.
2021	Modernisering	Malt vegger i stue.
2019	Modernisering	Ny takkonstruksjon på deler av taket. Nytt yttertak med takrenner.
2019	Modernisering	Nytt sikringsskap og store deler av el-anlegget ble skiftet i hele boligen.
2019	Modernisering	Nye avløpsrør og vannrør i store deler av boligen.
2017	Modernisering	Renovert badet i 1. etasje.

## UTVENDIG



# Tilstandsrapport

## Vinduer

TG 2

Toppsving vinduer med 2-lags energiglass, de fleste fra 1987/89 og når tilbygg ble bygget. Utvendige persienner på flere vinduer.

Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Punktert vindu ikke registrert. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold og alder.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Dører

TG 1

Hoved inngangsdør, malt tredør med glass i dør.  
To- fløyet terrassedør med vindu i 2- lags isolerglass til terrasse, fra 1975. Tilstandsgrad 2.

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Terrasse utenfor kjøkken med takoverbygg, 8 m2. Tregulv. Tett rekkverk .

Terrasse ved inngangsparti med takoverbygg, 5 m2.

Takoverbygg ved inngangsparti, 2 m2.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på tettesjikt/membran.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrasse ved kjøkken, her har deler av gulvbord løsnet ytterst. Antatt råteskader på gulv og deler av rekkverk.  
Terrasser er forenklet konstruksjon som krever ekstra ettersyn og vedlikehold, dette må påregnes

### Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Ny tekking må legges.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Utvendige trapper

TG 3

Trapper utført i treverk.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

### Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## INNVEDIG

## Overflater

TG 1

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendig tak har malt trepanel, overflatebehandlet interiørpanel.

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

I begge etasjeskiller er det trebjelkelag antatt isolert med sagflis/mineralull isolasjon, tregulv. I eldste delen er det ikke isolasjon i gulvet, flere lag med tregulv. Noen nivåforskjeller på gulvet.

Overgang mellom trebjelkelag og støpt plate er utsatt for fukt/kondens problematikk og er å betrakte som en risiko konstruksjon, dvs en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Konstruksjonen er lukket og ikke mulig å inspisere, men gjør oppmerksom på risikoen.

### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Tiltak

- 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.

## Radon

TG 2

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

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

# Tilstandsrapport

## Pipe og ildsted

TG 2

Teglsteinspipe med feieluke i kjeller. Opplyst at det er satt inn stålrør i nyere tid. Innvendig belagt med skiferstaver og pusset og malt. Pipe er heldekket over tak.  
I stue i 1. etasje er det vedovn.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Det ble ikke målt fukt rundt pipa på befaringsdagen. Det anbefales at pipa kontrolleres nærmere over tak.  
Pipe er besiktiget fra bakkenivå. 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 takstingeniør. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø. (Bruk og ytre påkjenninger) forventet framtidig slitasje og forventet brudd. Risikoen øker med alder på bygningsdel. Det er ikke observert symptomer som bør utbedres fordi dette er en lukket konstruksjon og det må utføres inngrep i byggverket for å kunne kartlegge eventuelle svakheter.

### Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Krypkjeller

TG IU

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

### Tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon.

## Innvendige trapper

TG 3

Trapper fra kjellere til 1. etasje. Rette, åpne trapper.

Trapp fra 1. etasje til loftetasje. Rett, åpen trapp. Håndlist på ene siden.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.

### Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Innvendige dører

TG 1

Overflatebehandlede fyllingsdører. Karm, utforinger og geriker er malt. Glass i dør til vindfang.

## Andre innvendige forhold

Garderobeskap på soverom i 1. etasje.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

## Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

## Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har baderomsplater. Taket har overflatebehandlet interiørpanel.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

## Overflater Gulv

TG 1

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

## Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Badekar med vegghengt dusj. Håndvask nedfelt i baderomsinnredning. Speil over håndvask, vegghengt toalett. Opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangler frontplate på badekar.

### Tiltak

- Tiltak:

Montere frontplate på badekar

Kostnadsestimat: Under 10 000



## Tilstandsrapport

### Ventilasjon TG 1

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2017      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2017      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### LOFTETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2019      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Overflater vegger og himling TG 1

Veggene har baderomsplater. Taket har overflatebehandlet interiørpanel.

### Overflater Gulv TG 1

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

Årstall: 2019      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Sluk, membran og tettesjikt TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2019      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Sanitærutstyr og innredning TG 1

Badekar med vegghengt dusj. Håndvask nedfelt i baderomsinnredning. Speil over håndvask, gulvmontert toalett.

Årstall: 2019      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Ventilasjon TG 1

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2019      Kilde: Produksjonsår på produkt

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2019      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### KJØKKEN

#### 1. ETASJE > KJØKKEN/TRAPP

### Overflater og innredning TG 2

Kjøkkeninnredning med profilerte, malte fronter. Overskap ført til himling, lyslist med belysning under overskap. Laminat benkeplate. Våtromsplater mellom benkeplate og overskap. Oppvaskkum i rustfritt stål.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er påvist at overflater har noe skader.

**Tiltak**  
• Det må foretas lokal utbedring.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### Avtrekk TG 1

Kjøkkenventilator med hette i rustfritt stål ,med kanal ut på yttervegg.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Og noe kobberrør.

**Vurdering av avvik:**  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

**Tiltak**  
• Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### Avløpsrør TG 2

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

**Tiltak**  
• Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## Tilstandsrapport

### Ventilasjon TG 2

**Vurdering av avvik:**  
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

**Tiltak**  
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### Varmtvannstank TG 1

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

### Elektrisk anlegg TG 1

Hoved sikringsskap med automatsikringer er plassert i vindfang. Fordelt på 18 el-kurser. Skjult og åpent el-anlegg.

Det er lagt inn fiber i boligen.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**
- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?  
**2022   Montering av varmepumpe i stue.**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.  
**Ja**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Ukjent**
- 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**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Ukjent**
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Ukjent**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

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



## Tilstandsrapport

### Branntekniske forhold

TG 3

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

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### Drenering

TG 2

Antatt drenering rundt muren er fra når tilbygg ble bygget.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuksikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Det er saltutslag på vegger og gulv. Malingen har flasket av og det er tydelig tegn på fukt på murvegger. Det er lite ventiler i murvegger. Det anbefales å etablere ventiler i mur og sette på avfukter før drenering skiftes. Drenering må påregnes og skiftes i løpet av de kommende år.

Fuksikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Det gjøres oppmerksom på at etablering eller utbedring av fuksikring ikke automatisk gjør at fukt forsvinner, da det må påregnes kapillærsug fra grunnen. Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Dette er opplyst utført på boligen. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmur. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold og alder.

#### Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

### Grunnmur og fundamenter

TG 2

Oppført i betongmur, på eldste delen er det natursteinmur med påstøp utvendig, pusset og malt innvendig, utvendig over terreng. Det er krypkjeller under deler av boligen. Ikke inspisert på befaringsdagen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Opplyst sprekk i ringmur på ene hjørnet. Antatt setningsskader fra byggeår.

#### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

### Terrengforhold

TG IU

Flat/skrånende tomt.

#### Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

#### Tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

### Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er septiktank med overløp til grøft og privat brønn.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

#### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

### Septiktank

TG 2

Septiktanken er av ukjent type.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

#### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### Andre tomteforhold

TG 1

Flat/skrånende tomt.

## Bygninger på eiendommen

### Uthus



#### Anvendelse

#### Byggeår

1932

#### Kommentar

I følge eier

#### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

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

#### Beskrivelse

Enkelt bygg i 1 etasje. Fundamentert på naturstein. Bygget i bindingsverk med stående kledning. Mønet takkonstruksjon tekkt med eternittplater. Enkel labank dør kledd i fiskebeinsmønster. Innvendig er gulv og overflater i himling og vegger revet. I ene gavl er det takoverbygg for avfallsdunker.

### Stabbur



#### Anvendelse

#### Byggeår

1942

#### Kommentar

I følge eier

#### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

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

#### Beskrivelse

Enkelt bygg i 1 etasje. Fundamentert på naturstein og trestolper. Bygget i bindingsverk med stående kledning. Mønet takkonstruksjon tekkt med bølgeblekk. Enkel labank dør. Innvendig tregulv, bindingsverk og taksperre, delevegger er panelt på ene siden. Netting på delevegg til spekerom.



Fjøs/låve



<b>Anvendelse</b>	
<b>Byggeår</b> 1932	<b>Kommentar</b> I følge eier
<b>Standard</b> Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.	
<b>Vedlikehold</b> Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.	

**Beskrivelse**  
Fjøs/låve 1 etasje. Låvbru, hvor det er lite takoppløft, ikke gulv innenfor låvedør. Fundamentert på naturstein og trestolper. Bygget i laftetømmer og bindingsverk med enkel stående kledning. Mønet takkonstruksjon tekket med bølgeblekk . Luftelyre i fjøsdeel Enkle labank dører og vinduer. Innvendig er tregulv fjøsdelen har panel på vegger og himling. Det har ikke vært dyrehold i fjøset siden 1970.

**Beskrivelse**  
Fjøs/låve 1 etasje. Låvbru, hvor det er lite takoppløft, ikke gulv innenfor låvedør. Fundamentert på naturstein og trestolper. Bygget i laftetømmer og bindingsverk med enkel stående kledning. Mønet takkonstruksjon tekket med bølgeblekk . Luftelyre i fjøsdeel Enkle labank dører og vinduer. Innvendig er tregulv fjøsdelen har panel på vegger og himling. Det har ikke vært dyrehold i fjøset siden 1970.

## Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

<b>Hovedbyggets bruksareal/P-ROM</b> <b>113 m<sup>2</sup>/103 m<sup>2</sup></b>
<i>Enebolig i 1 1/2 etasje:</i> Vindfang, Kjøkken, Stue, 2 Gang, Bad/vaskerom, 5 Soverom, 2 Bod, Bad
<i>Andre bygg:</i> Uthus, Stabbur, Fjøs/låve <i>Bruksareal andre bygg:</i> 100 m <sup>2</sup>
<i>Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.</i>

<b>Markedsverdi</b> <b>Kr 3 100 000</b>
Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.
<i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i>

<b>Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi</b>  <b>Kr 3 200 000</b>  Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.  <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	<b>Markedsverdi</b>  <b>3 100 000</b>       <b>Konklusjon markedsverdi</b>  <b>3 100 000</b>
--	---

**Markedsvurdering**  
Markedsverdien er satt ut i fra det som etter Takstingeniørens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning. Opplysninger under "andre opplysninger" i denne rapporten er også en del av markedsanalysen sammen med Takst Innlandet AS sine interne verktøy.

Hundegården med luftegård kan, om ønskelig for kjøper, følge med eiendommen. Denne inngår ikke i markedsverdi. Kan selges for kr 80 000,-.

Sammenlignbare salg								
EIENDOM		SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS	
1	Jevnakervegen 731 ,2870 DOKKA 103 m <sup>2</sup> 1923 4 sov	25-06-2021	2 490 000	<b>2 750 000</b>	0	2 750 000	<b>26 699</b>	
2	Tørristugumoen 4 ,2870 DOKKA 107 m <sup>2</sup> 1992 3 sov	25-05-2020	1 900 000	<b>1 900 000</b>	0	1 900 000	<b>17 757</b>	
3	Posthusvegen 9 ,2879 ODNES 80 m <sup>2</sup> 1952 2 sov	21-11-2019	1 230 000	<b>1 200 000</b>	0	1 200 000	<b>15 000</b>	
4	Gamlevegen 130 ,2879 ODNES 116 m <sup>2</sup> 1950 3 sov	18-11-2020	1 550 000	<b>1 600 000</b>	0	1 600 000	<b>13 793</b>	
5	Jevnakervegen 707 ,2870 DOKKA 144 m <sup>2</sup> 1913 3 sov	04-06-2019	1 950 000	<b>1 950 000</b>	0	1 950 000	<b>13 542</b>	
6	Jevnakervegen 711 ,2870 DOKKA 210 m <sup>2</sup> 1958 4 sov	25-04-2019	2 500 000	<b>2 400 000</b>	0	2 400 000	<b>11 429</b>	
7	Jevnakervegen 711 ,2870 DOKKA 210 m <sup>2</sup> 1958 4 sov	23-08-2021	2 400 000	<b>2 400 000</b>	0	2 400 000	<b>11 429</b>	
8	Posthusvegen 1 ,2879 ODNES 142 m <sup>2</sup> 1945 3 sov	24-06-2021	1 550 000	<b>1 620 000</b>	0	1 620 000	<b>11 408</b>	

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





# Beregninger

## Årlige kostnader

Off. avgifter og ev. eiendomsskatt, estimert. Septiktank tømmes annet hvert år, kommer i tillegg.	Kr.	6 380
Forsikring, estimert.	Kr.	7 985
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>14 500</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 130 000
<b>Sum teknisk verdi - Uthus</b>	<b>Kr.</b>	<b>40 000</b>

### Enebolig i 1 1/2 etasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 750 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig i 1 1/2 etasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 450 000</b>

### Stabbur

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	160 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 140 000
<b>Sum teknisk verdi - Stabbur</b>	<b>Kr.</b>	<b>20 000</b>

### Fjøs/låve

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 800 000
<b>Sum teknisk verdi - Fjøs/låve</b>	<b>Kr.</b>	<b>50 000</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 560 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	550 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 100 000



<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>650 000</b>
----------------------------	------------	----------------

### Kommentar

Eiendommen har fin beliggenhet med strandlinje til Randsfjorden

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 200 000</b>
--	------------	------------------



# Arealer, byggetegninger og brannceller



### Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



### Hva er måleverdig areal?

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.

## Mer om arealer

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

## Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. 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?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

Uthus					
Bruksareal BRA m²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	17	0	17		Uinnredet rom
Sum	17	0	17		

### Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:*

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverksjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

Enebolig i 1 1/2 etasje					
Bruksareal BRA m²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. Etasje	81	76	5	Vindfang , Kjøkken/trapp, Stue , Gang , Bad/vaskerom , Soverom	Uinnredet rom har ikke adkomst
Loftetasje	32	27	5	Gang , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Walk-in closet,	Uinnredet rom har ikke etablert adkomst.
Sum	113	103	10		

### Kommentar

To boder/lager, lav takhøyde, ikke målbart areal. Ca. 1,8 meter.

Oppmålt med lasermåler.

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





Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger  
*Kommentar:*

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller tak høyde? ☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:*   Avvik på tak høyde fra dagens bygningslov og teknisk forskrift.

Stabbur					
Bruksareal BRA m²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	18	0	18		Boder/lager, Boder/lager, Boder/lager, spekerom
Sum	18	0	18		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger  
*Kommentar:*

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller tak høyde? ☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

Fjøs/låve					
Bruksareal BRA m²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	65	0	65		Gang, Fjøs, Forlager, Utedo, Lagerrom
Sum	65	0	65		



Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger  
*Kommentar:*

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller tak høyde? ☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
17.2.2023	Ole-Jonny Kalstad			Takstingeniør			
	Monica Irene Oskal			Kunde			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3448 NORDRE LAND	142	25		0	10975.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Jevnakervegen 731							
Hjemmelshaver							
Oskal Monica Irene							



Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Småbruk med strandlinje ved Randsfjorden. Beliggende på Vestsiden, ca. 8 km fra Landsbyen Dokka. Eiendommen ligger i skrånet helling, med bra solforhold og utsikt over Randsfjorden, med bade- og fiskemuligheter på egen strandlinje. Eiendommen ligger i ei grend med flere eneboliger. Eiendommen ligger inntil Jevnakervegen. Eiendommen ligger fint til med gode rekreasjonsmuligheter sommer og vinter.  
Avstander: 39 km til Gjøvik og 62 km til Lillehammer.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eier opplyser at de ikke har noen kostnader ved dette utenom evt. brøyting av egen gårdsplass.

Tilknytning vann

Eiendommen har vann fra privat brønn. Vannpumpe er plassert i kjeller. Vannprøve er ikke foretatt, ytterligere undersøkelser anbefales.

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.

Regulering

Kommuneplanens arealdel 2016-2027 Nordre Land kommune.

Om tomten

VÅTEN NORDRE  
Fulldyrket jord 5.7 daa, produktiv skog 2.4 daa, Annet markslag 1,4 daa, bebygd, samf, vann, bre 1,5 daa. Totalt 11.0 daa. Eiendommen ligger på 140 m.o.h. 75 meter strandlinje til Randsfjorden.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Opphør av samboerskap

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Sparebank 1	25115164	Fullverdi	3 256 788	7 985
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	17.02.2023		Innhentet	0	Nei
Egenerklæring			Ingen	0	Nei
Eiendomsverdi.no	17.02.2023		Innhentet	0	Nei
Tidligere takst	17.06.2021		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 dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuksøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuksøk (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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RP1167>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven



Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	61230008
Adresse	Jevnakervegen 731		
Postnr.	2870	Sted	Dokka
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Sparebank 1	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Monica Irene	Etternavn	Oskal

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

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  
15.02.2023

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, 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

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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  
15.02.2023



☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

#### SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

#### TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex 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 forsikringssselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringssselskapet 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 prislistene her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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.

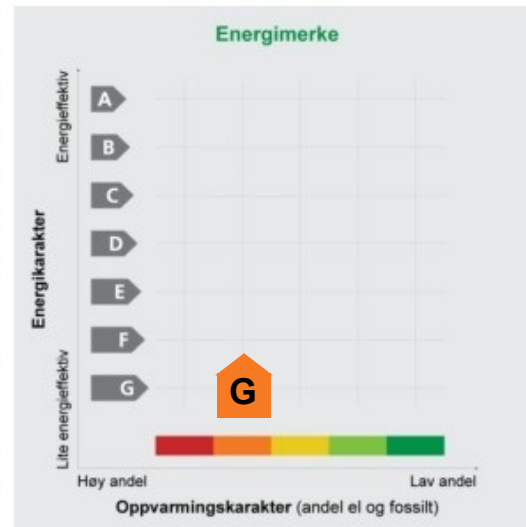
☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 15/02/2023 06:55:38 (EES-versjon: 2)



[illegible]

Adresse	Jevnakervegen 731
Postnr	2870
Sted	DOKKA
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	142
Bnr.	25
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	157804960
Bolignr.	H0101
Merkenr.	741b3282-da99-4d6b-9a1a-71e577f1e8eb
Dato.	27.02.2023



**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

**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](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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





## Boligkjøperpakken

### Hva inneholder boligkjøperpakken?

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

### Boligkjøperforsikring

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

### Flytteforsikring

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

### Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

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

### Dobbel boligforsikring

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

### Når gjelder forsikringen?

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

### Egenandel

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

### Priser på Boligkjøperpakken:

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

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

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

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

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

## Forbrukerinformasjon:

## Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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





## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- 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!

## 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, støtemurer, 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.

## Hva må du passe på som kjøper?

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

## Vite mer? Les her!

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

Forbrukerinformasjon  
om trygg bolighandel  
versjon 1, november 2021

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

### GENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte 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](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)



# BUDSKJEMA

Bud mottatt:        /        -        kl: .....

**Oppdragsnr:** 61230008

**Adresse:**        Jevnakervegen 731, 2870 Dokka

**Betegnelse:**    GNR 142, BNR 25 i Nordre land kommune

**Gis herved bud stort kr.** ..... **skriver** .....

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

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

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

**BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:**

☐ Uten forbehold    ☐ Annet .....

**FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen**

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

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

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

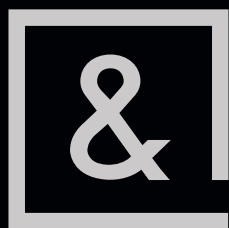
E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

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





PARTNERS.NO