



PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

ANNE MOURUDS VEG 1

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Opplysninger fra Lillehammer kommune

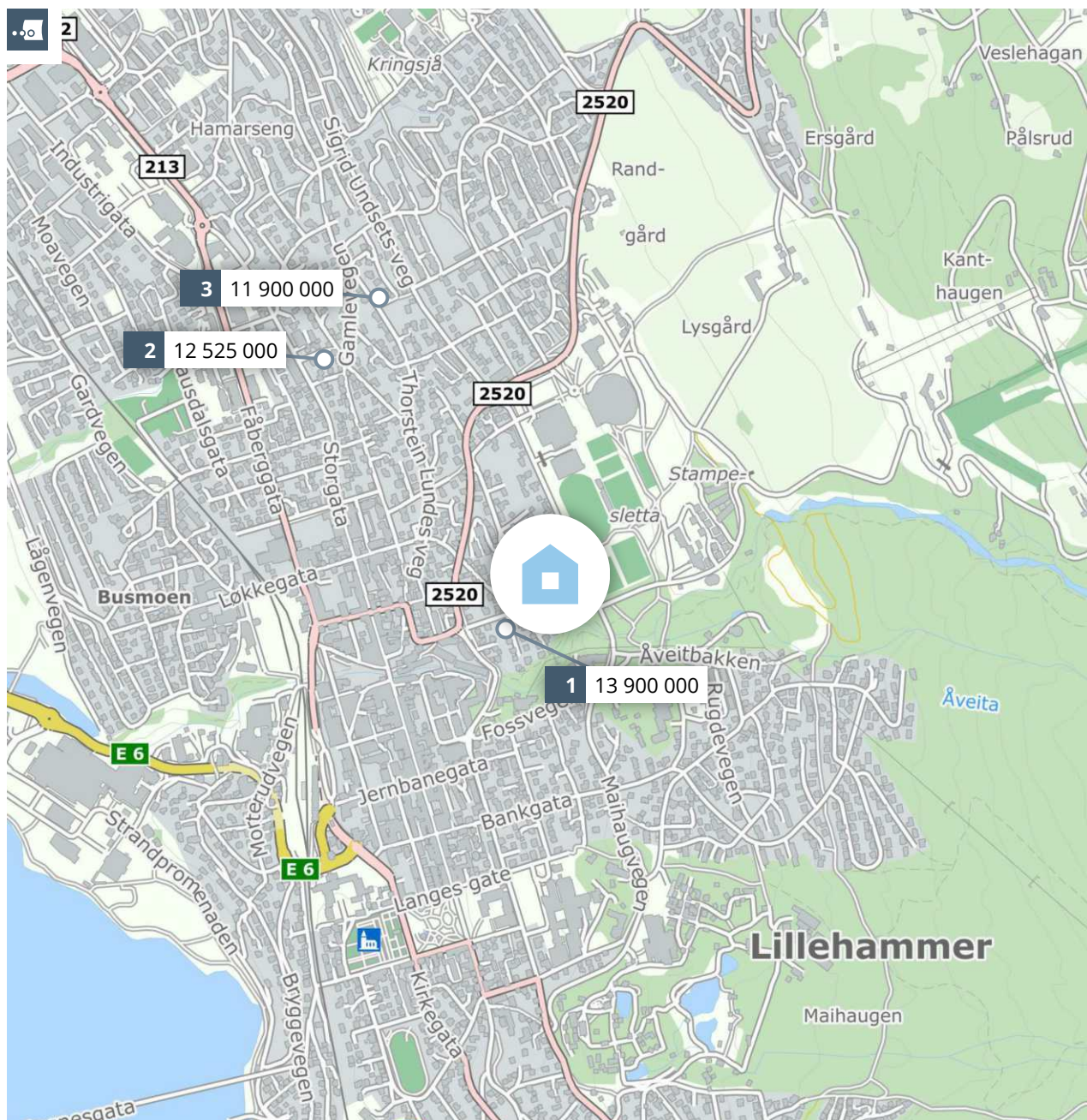
Tegninger av hus og garasje

Ferdigattest av hus og garasje

Tinglyste dokumenter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglerns verddivurdering

ANNE MOURUDS VEG 1



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 29.12.2025

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglernforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Cato R. Olsen.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Anne Mouruds veg 1, 2615 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i
2022

GNR 50 BNR 26 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405
LILLEHAMMER GRUNNKRETS BJERKEBÆK

Verdivurdert til

15 500 000

-	15 500 000	56 159
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	276 m²	- m²	- m²	52 m²	- m²	- m²
Tomt						1 365 m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Carl Wollebæks veg 13				17.10.2024	14 800 000	13 900 000	0	13 900 000	56 275
	247 m²	1914	942 m²	4 sov						
2	Storgata 157 B				14.08.2024	12 000 000	12 525 000	0	12 525 000	37 166
	337 m²	2019	1 026 m²	5 sov						
3	Kristen Holbøs veg 7 B				20.08.2025	11 900 000	11 900 000	0	11 900 000	48 571
	245 m²	1996	860 m²	4 sov						

Privatmegleren har gleden av å kunne presentere denne flotte eiendommen i Anne Mouruds veg 1! Boligen har en gjennomgående høy teknisk standard og bærer preg av særs pent bruk og godt vedlikehold. Beliggende med gangavstand til sentrum samt til marka med flotte turområder sommer som vinterstid. Boligen har en god planløsning over to etasjeplan og inneholder en hovedenhet samt to utleieenheter som enkelt kan tilføyes hovedenheten. Begge disse har egen inngang. Tomten er vestvendt med meget gode sol- og utsiktsforhold. Tiltalende eiendom med en helhetlig og godt gjennomført opparbeidelse. Romslig garasje med eget atelier/hobbyrom.

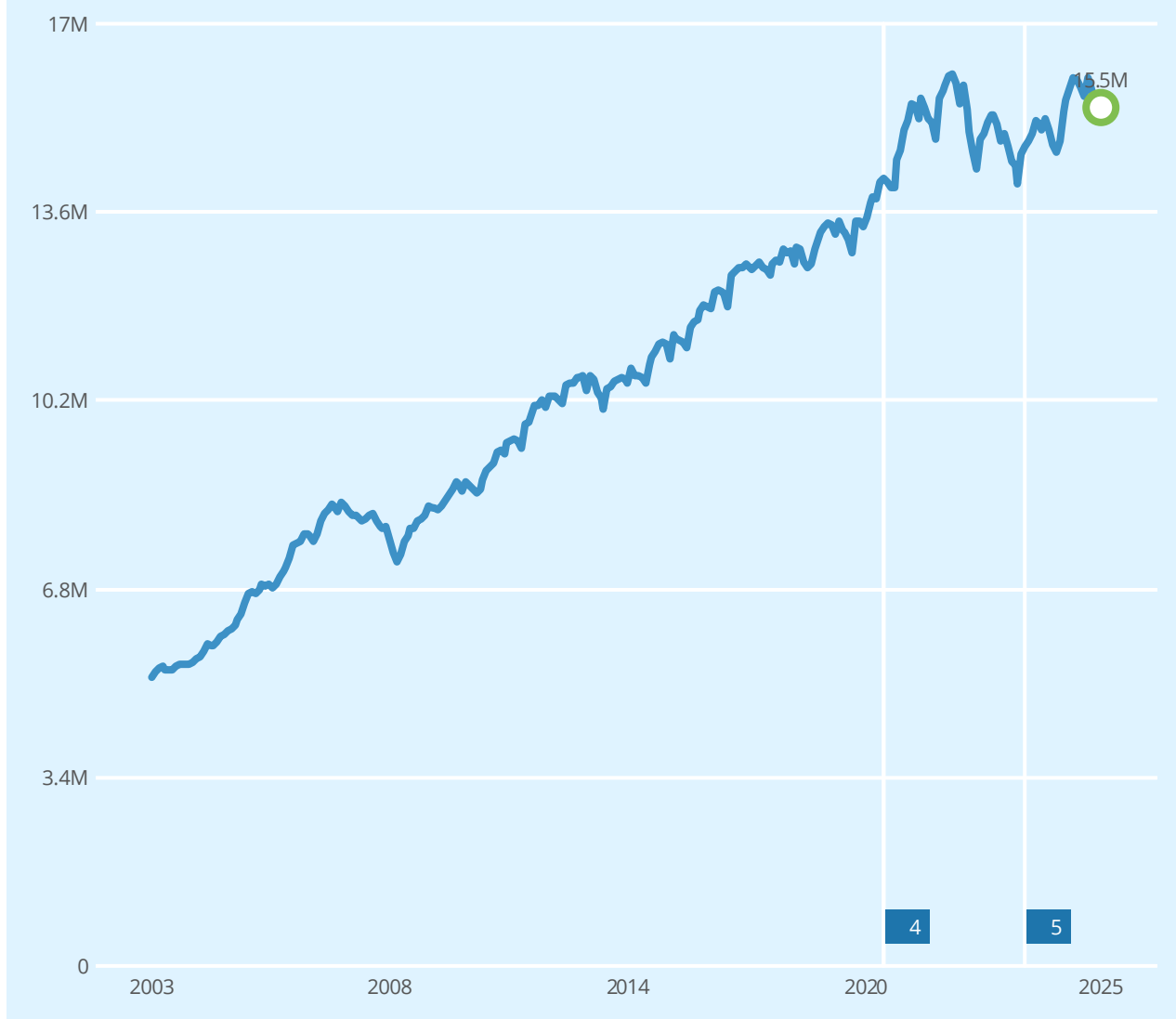
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

- 1 Enebolig
- 2 Garasje, anneks
- 3 Enebolig
- 4 Garasje, anneks
- 5 Tilbygg garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
16.05.2019	22.05.2019	16.07.2019	4 950 000	6 400 000	0	6 400 000	6

6 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Nyoppført bygg



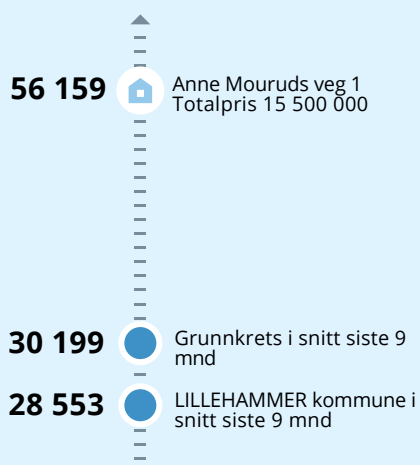
Eneboliger til salgs i 2615 LILLEHAMMER nå

Annonnene har i
snitt ligget ute i**137**
dager

Eneboliger solgt i 2615 LILLEHAMMER siste 9 mnd

Solgt i snitt
i løpet av**56**
dager

for 2.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Anne Mouruds veg 1 , 2615 LILLEHAMMER

 LILLEHAMMER kommune

 gnr. 50, bnr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 348 m² BRA-i: 276 m²



Befaringsdato: 02.07.2025

Rapportdato: 07.08.2025

Oppdragsnr.: 22339-1146

Referansenummer: MR1837

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Carl Magnus Håvemoen

Vår ref: Carl Magnus
Håvemoen



 **LILLEHAMMER
TAKST**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskolen Vestland. Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810



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 byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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 lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



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

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

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



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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Stor enebolig med 2 hybler og stor garasje med hobbyrom.

Boligen har fått enkelte TG2, men for det meste TG0.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har valmet tak med sperrer og takstoler.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass (selvrensende) og 2-lags glass på hovedbadene i 2. etasje.
Bygningen har malte hovedytterdører, malte enkle og doble balkongdører i tre og skyvebalkongdør i aluminium.
Boligen har terrasser bygget på mark, takoverbygget balkong i 2. etasje og støpt plate kledd med skiferfliser ved inngangsparti.
Boligen har trapp opp til hybel i 2. etasje bygget i treverk med metall trinn.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og det er lagt teppefliser på deler av parkett på hybel i 2. etasje . Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte helparklede gipsplater, himlingsplater og trepanel i himling på vinterstue.
Etsjeskiller er av betongdekke mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.
Boligen har elementpipe og peisovn.
Boligen har buet tretrapp med beisede trinn og rekkverk av metall.
Innvendig har boligen dører av eike finer med gummipakning og svart karm og malte formpressede dører og lyddører til hybler.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser og malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Bad 2. etasje sør:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 26mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett,

badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Bad hybel 2. etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Bad hybel 1.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 35mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 10mm.
Det er oppbrett av membran på 15mm ved dør.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har utslagsvask, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

-kjøkken hoveddel:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

-Kjøkken hybel 2.etasje:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av fliser og metall. Det er kjøøl/fryseskap, platetopp, micro og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

-Kjøkken hybel 1.etasje:

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av fliser og metall. Det er kjøl/fryseskap, platetopp, micro og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

-Toalettrom 1.etasje:

Toalettrom med flislagt gulv og malte plater på vegger og tak. Det er innebygget toalett og servantskål.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon, aggregat befinner seg i bod i 2. etasje.

Boligen har to varmtvannstanker, en på ca 300L og en til hybler på ca 200L.

Boligen har vannbåren varme i gulv i 1. etasje, samt hovedbadene i 2. etasje.

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

Det er egne sikringsskap i hyblene.

Boligen har brannslukker og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Dreneringen er fra 2022.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

-Det er på tegning tegnet inn soverom og toalettrom der det i dag er hybler, i dag er det soverom, kjøkken og bad.

Det foreligger ferdigattest for bygget datert 21.06.2023.

Garasje

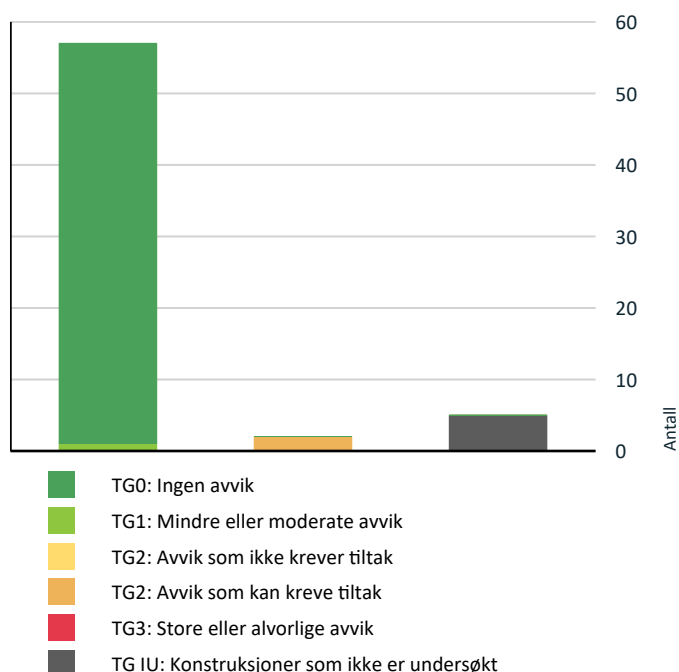
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Garasjen er større enn på tegning, arealet som er i dag stemmer med opplysninger i ferdigattesten.

Det foreligger ferdigattest for bygget datert 21.06.2023.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad sør. > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad hybel > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad hybel > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2022. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Eier aksepterte ikke hulltaking , grunnet alder på våtrom. Eier er opplyst om utvidet ansvar. konsekvens av manglende hulltaking er at det kan være fukt i vegg som ikke er oppdaget.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2022

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Kilde: eiendomsverdi.no

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein.

Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har valmet tak med sperrer og takstoler.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass (selvrensende) og 2-lags glass på hovedbadene i 2. etasje.

Dører

Bygningen har malte hovedytterdører, malte enkle og doble balkongdører i tre og skyvebalkongdør i aluminium.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Boligen har terrasser bygget på mark, takoverbygget balkong i 2. etasje og støpt plate kledd med skiferfliser ved inngangsparti.

TG 2 Utvendige trapper

Boligen har trapp opp til hybel i 2. etasje bygget i treverk med metall trinn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør monteres håndløper på vegg i trappeløp. Konsekvens av manglende håndløper er større mulighet for at personskader oppstår i forbindelse med bruk av trapp.



Manglende håndløper på vegg.

INNENDIG

TG 0 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og det er lagt teppefliser på deler av parkett på hybel i 2. etasje. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte helsparklede gipsplater, himlingsplater og trepanel i himling på vinterstue.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.

TG 0 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og peisovn.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har buet tretrapp med beisede trinn og rekkverk av metall.

Vurdering av avvik:

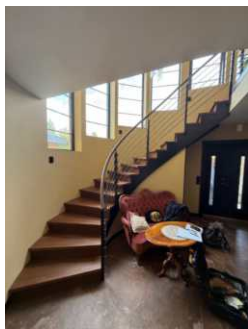
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tilstandsrapport

- Det er åpninger mellom trinn og rekkverk på 25cm.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Konsekvens av manglende håndløper og store åpninger i rekkverk er risiko for ulykker i forbindelse med bruk av trapp.



Manglende håndløper på vegg i trappeløp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen dører av eikefiner med gummipakning og svart karm og malte formpressede dører og lyddører til hybler.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket har himlingsplater.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20mm.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



Sluk.

2.ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

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

2.ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.
Det ble gjort overflatesøk med fuktsøker uten å måle unormale verdier av fukt.



Fuktsøk på bad.



Fuktsøk på bad.

2.ETASJE > BAD SØR.

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.

Tilstandsrapport



Bad.

2.ETASJE > BAD SØR.

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

2.ETASJE > BAD SØR.

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 26mm.

2.ETASJE > BAD SØR.

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk.



Sluk under badekar.

2.ETASJE > BAD SØR.

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

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

2.ETASJE > BAD SØR.

TG 0 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD SØR.

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.
Det ble gjort overflatesøk med fuktsøker uten å måle unormale verdier av fukt.



Fuktsøk på bad.



Fuktsøk på bad.

2.ETASJE > BAD HYBEL

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.

2.ETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

2.ETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

2.ETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk.

2.ETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

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

2.ETASJE > BAD HYBEL

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD HYBEL

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Det ble gjort overflatesøk med fuktsøker uten å måle unormale verdier av fukt.



Fuktsøk på bad.



Fuktsøk på bad.

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon er ferdigattest.

1.ETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

1.ETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 10mm.

Det er oppbrett av membran på 15mm ved dør.

1.ETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



Sluk.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har utslagsvask, toalett og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.
Det ble gjort overflatesøk med fuktsøker uten å måle unormale verdier av fukt.



Fuktsøk på bad.



Fuktsøk på bad.

1.ETASJE > BAD HYBEL

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.

1.ETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD HYBEL

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 35mm.

1.ETASJE > BAD HYBEL

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk.

1.ETASJE > BAD HYBEL

Sanitærutstyr og innredning

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

1.ETASJE > BAD HYBEL

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD HYBEL

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.
Det ble gjort overflatesøk med fuktsøker uten å måle unormale verdier av fukt.



Fuktsøk på bad.



Fuktsøk på bad.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

2.ETASJE > KJØKKEN HYBEL

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av fliser og metall. Det er kjøl/fryseskap, platetopp, micro og komfyrvakt.

2.ETASJE > KJØKKEN HYBEL

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1.ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

1.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1.ETASJE > KJØKKEN HYBEL

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av fliser og metall. Det er kjøl/fryseskap, platetopp, micro og komfyrvakt.

1.ETASJE > KJØKKEN HYBEL

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flislagt gulv og malte plater på vegger og tak.
Det er innebygget toalett og servantskål.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon aggregat befinner seg i bod i 2. etasje.

Varmepumpe

Boligen har luft til vann varmpumpe.



Luft til vann varmpumpe.

Varmtvannstank

Boligen har to varmtvannstanker, en på ca 300L stående på vaskerom og en til hybler på ca 200l stående i bod.

Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme i gulv i 1. etasje, samt hovedbadene i 2. etasje.

Elektrisk anlegg

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

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

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer. Det er egne sikringsskap i hyblene.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. 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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. 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

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. 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?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. 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

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.

Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.



Hybel 2.etasje.



Hybel 1.etasje.



Sikringsskap hoveddel.

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukker og brannvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Eier fremskaffer nytt ABC apparat, (minimum 6 kg) til hybler før overtakelse.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.



Løsmassekart. ngu.no

TG 0 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2022.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

TG 0 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrenghforhold

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.



Aksomhetskart for farer. NVE.NO

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2022

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje med stort hobbyrom i bakkant.

Bygget har ringmur av betong og støpt plate som gulv.
Veggene er bygget i reisverk kledd med stående utvendig kledning.
Takkonstruksjonen er takstoler tekket med betongstein.
Garasjen har elektrisk vippeport.

Hobbyrommet er isolert og kledd med malte plater på vegger og har himlingsplater i tak.
Det er egen inngang til hobbyrommet med dør på siden av bygget.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

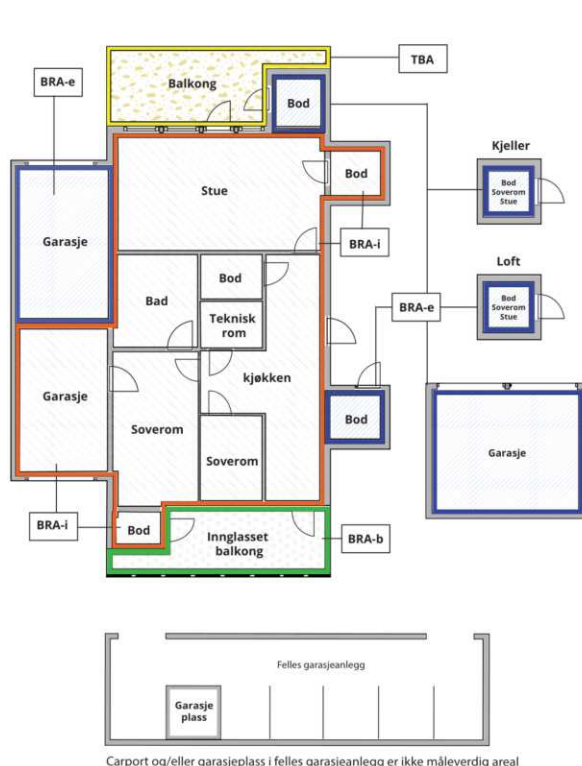
Hva er måleverdig areal?

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.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	109			109	8
1.Etasje	167			167	44
SUM	276				52
SUM BRA	276				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Hall m/trapp, Bod, Soverom, Gang, Soverom 2, Bad, Bad sør., Soverom/stue hybel, Kjøkken hybel, Bad hybel		
1.Etasje	Hall m/trapp, Bod, Spisestue, Stue, Kjøkken, Entré, Vaskerom, Kontor, Vinterstue, Toalettrom, Soverom/ stue hybel, Kjøkken hybel, Bad hybel		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Boligen er vanskelig å måle opp med håndholdt laser, da den har mange utspring og et spesielt trapperom som er buet. Arealet er derfor fastsatt omtrentlig. Hvis boligen skal måles opp helt nøyaktig må det brukes profesjonelt 3D scanningsutstyr.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: -Det er på tegning tegnet inn soverom og toalettrom der det i dag er hybler, i dag er det soverom, kjøkken og bad.

Det foreligger ferdigattest for bygget datert 21.06.2023.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		72		72	
SUM		72			
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, Hobbyrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Garasjen er større enn på tegning, arealet som er i dag stemmer med opplysninger i ferdigattesten.

Det foreligger ferdigattest for bygget datert 21.06.2023.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	271	5
Garasje	0	72

Kommentar

Enebolig S-ROM er bod.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.7.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Terje Arvid Sann	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	50	26		0	1364.6 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Anne Mouruds veg 1

Hjemmelshaver

Sann Terje Arvid

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Anne Mouruds veg 1 som er ca 350m opp og øst for Lillehammer handelssentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruslagt gårdsplass, plen, plattinger og mye beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
6 400 000	2019

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If				
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.06.2025	innhentet og levert til megler.	Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	30.06.2025	Mottatt og lest.	Fremvist		Nei
Del med takstmann	30.06.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. 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/MR1837>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklaering_Signed_flat.pdf
Egenerklaering_Signed_flat.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Malmygina, Natalya Sann, Terje	BANKID BANKID	2025-12-17 15:16 2025-12-17 15:50



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Lillehammer	
Oppdragsnr.	
55251288	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Terje Arvid Sann	Natalya Sann

Gateadresse	
Anne Mouruds veg 1	

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2615

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 55251288

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: TAS, NS

1

Dokumentet er elektronisk signert av:

Malmygina, Natalya
Sann, Terje

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2 stk utleiedel på 20m2 hver

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleiedel med separat inngang.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: TAS, NS

2

Dokumentet er elektronisk signert av:

Malmygina, Natalya
Sann, Terje

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251288

Initialer selger: TAS, NS

3

Dokumentet er elektronisk signert av:

Malmygina, Natalya
Sann, Terje

Huset er bygget nytt, med ferdigattest 21.juni 2023

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Arvid Sann	51d7a8bf32da734ee6000 940d3dc332ddfdcd15fc	26.06.2025 13:38:55 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Natalya Sann	51d7a8bf32da734ee6000 940d3dc332ddfdcd15fc	26.06.2025 13:42:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251288

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

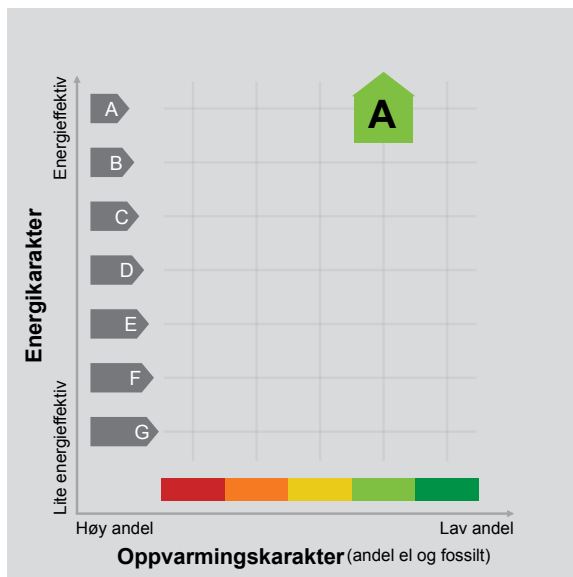
Dokumentet er elektronisk signert av:

Malmygina, Natalya
Sann, Terje

ENERGIATTEST



Adresse	Anne Mouruds veg 1
Postnummer	2615
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	50
Bruksnummer	26
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300828827
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-90542
Dato	11.03.2025



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

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

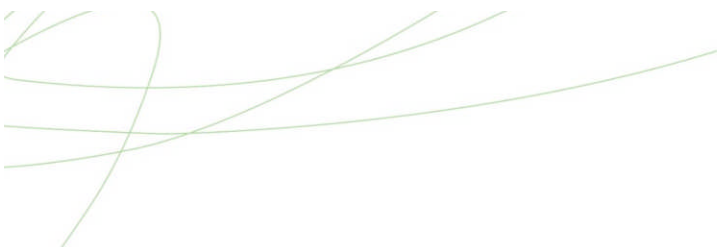
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Redusér innnetemperaturen**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2023
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 310
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 26.06.2025 12:49

Eiendom 3405-50/26 Nyborg

Bruksnavn	Nyborg	Etablert dato	06.09.1918	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	1281 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	3405	Beregnet areal	1364,6	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	50	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	26	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Anne Mouruds veg 1	2615 Lillehammer	Bjerkebæk	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
06.09.1918	Kart- og delingsforretning	3405-50/26	Mottaker	0
		0501-50/6	Avgiver	0
05.09.2014	Oppmålingsforretning	3405-50/25	Berørt	0
		3405-50/26	Berørt	0
		3405-50/22	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-50/26	Mottaker	0

Bygninger (4)

Bygg 1 av 4: Enebolig

Bygningsnr	300828827	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest	Vannforsyning	Nei
Igangsatt	30.09.2020	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	2	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	310/340	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	310/340	
	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	193/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	310	6	2	5	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	176/193	0/0	176/193
H02	Hovedetasje	0	134/147	0/0	134/147

Bygg 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300828829	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest	Vannforsyning	Nei
Igangsatt	30.09.2020	Avløp	
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	

Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	72/80	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	72/80	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	80/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			310	6	2	5	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	72/80	72/80

Bygg 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	12828381			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.07.1950	Areal, annet (bruk/brutto)	21/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	21/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	21/0	21/0

Bygg 4 av 4: Enebolig

Bygningsnr	12271751			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	189/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.07.1920	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	189/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			189	3	1	1	

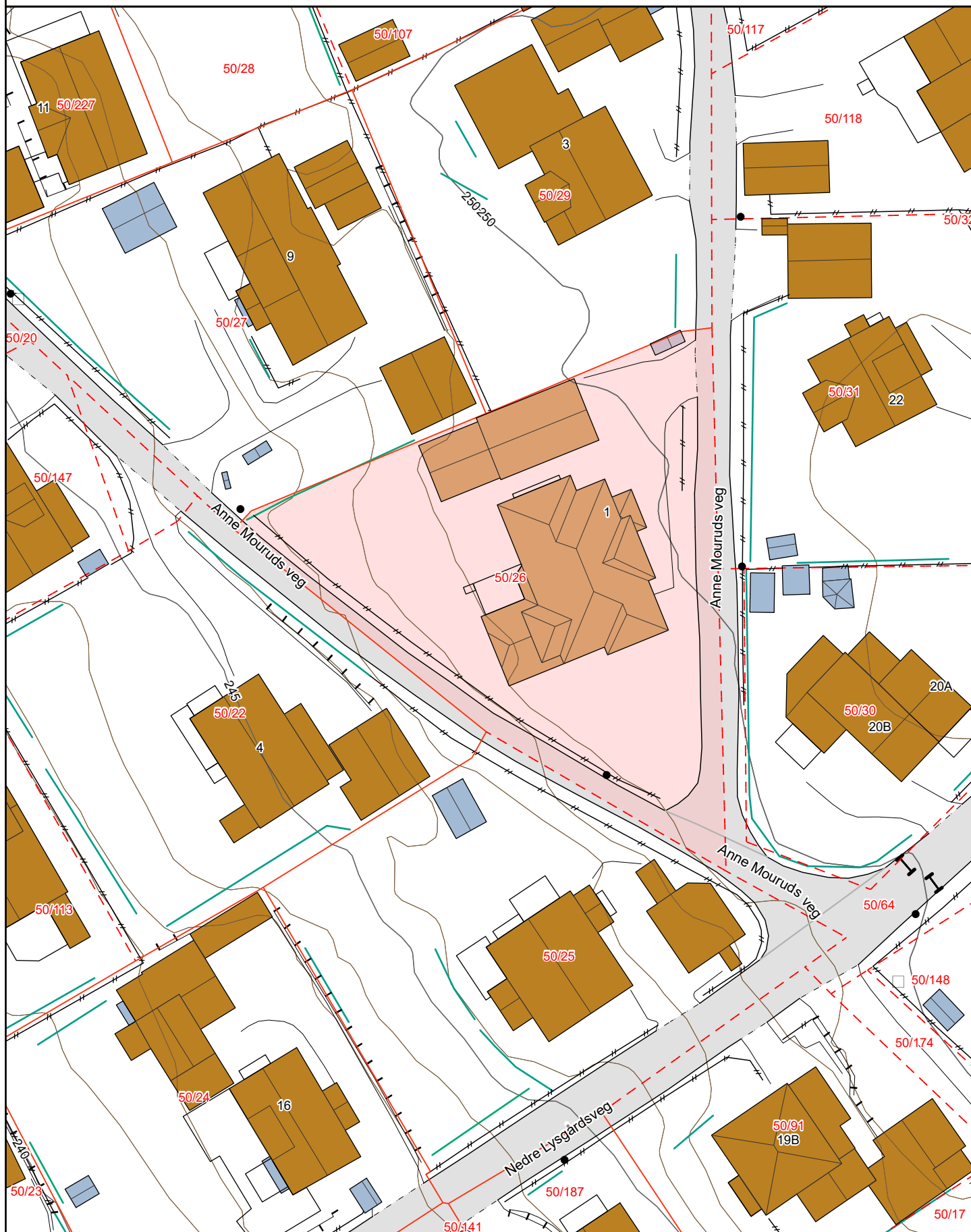
Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	89/0	0/0	89/0
H02	Hovedetasje	0	46/0	0/0	46/0
K01	Kjelleretasje	0	54/0	0/0	54/0

Oversiktskart

Adresse: **Anne Mouruds veg 1, 2615 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/50/26/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1365 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.06.2025



Matrikkelkart



Adresse: **Anne Mouruds veg 1, 2615 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/50/26/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1365 m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.06.2025

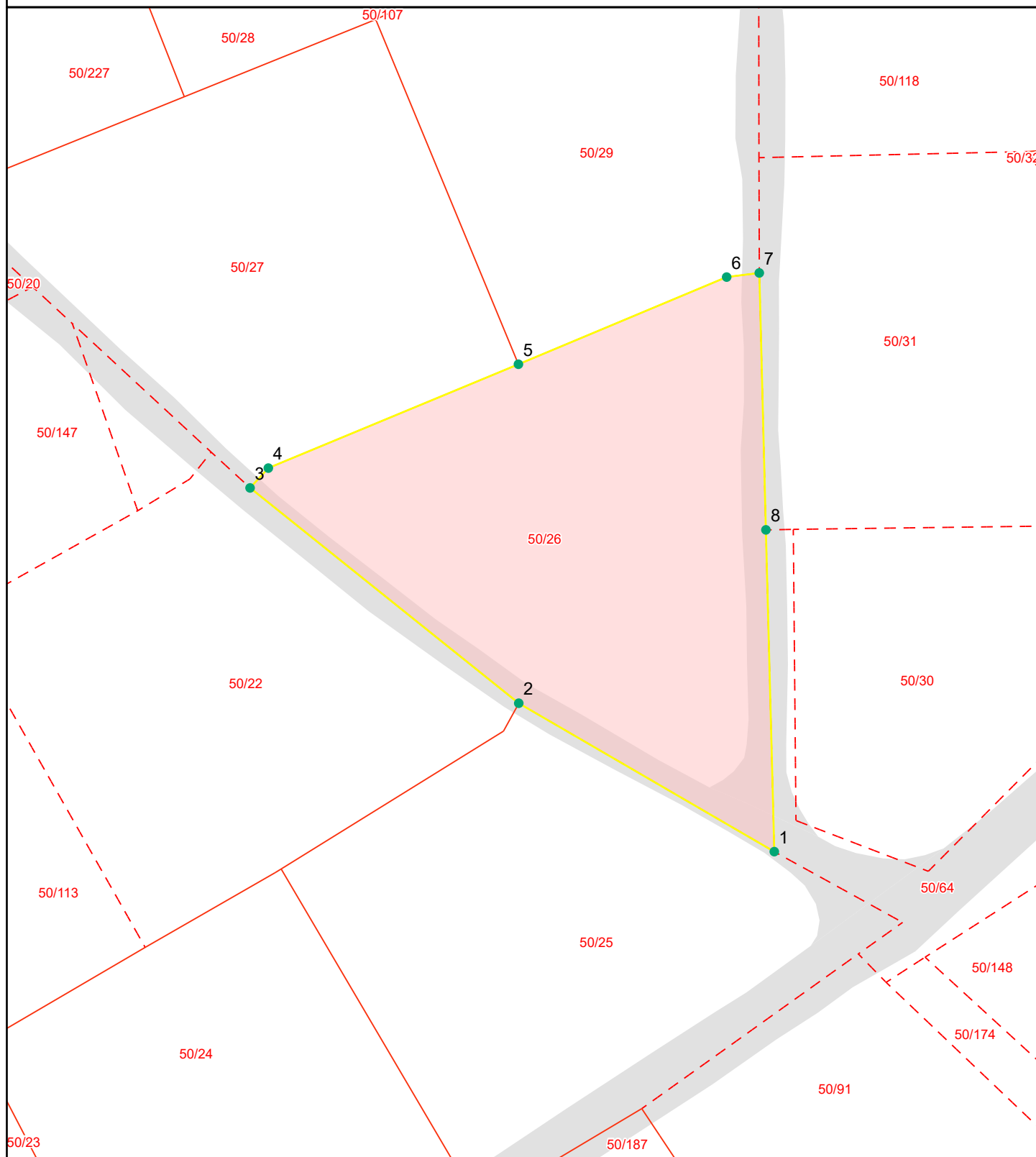


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1365 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6777001.61	579301	Riksgrense	Riksgrenserøys	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	27.18	0
2	6777015.23	579277.5	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	31.66	0
3	6777034.99	579252.79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	2.48	0
4	6777036.81	579254.47	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	24.91	0
5	6777046.34	579277.47	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	20.77	0
6	6777054.34	579296.62	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	3.03	0
7	6777054.72	579299.62	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	23.6	0
8	6777031.14	579300.23	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	29.56	0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 26.06.2025 12:49

Eiendom 3405-50/26

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Anne Mouruds veg 1	2615 Lillehammer

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Sann Terje Arvid Anne Mouruds Veg 1 2615 Lillehammer	051154	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Sann Terje Arvid Anne Mouruds Veg 1 2615 Lillehammer	051154	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt



MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:

Gnr.	50	Bnr.	26	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Anne Mouruds veg 1, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 55 201,30

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 23 978,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X
--	----	-------

Lillehammer 2. juli 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	50	Bruksnr:	26	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Anne Mouruds veg 1, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest:	
Målestand:	

Kommentar:

Lillehammer 2. juli 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

Ordre: **78473**



Eiendom: **3405-50/26/0 Andel 0**

Anne Mouruds veg 1

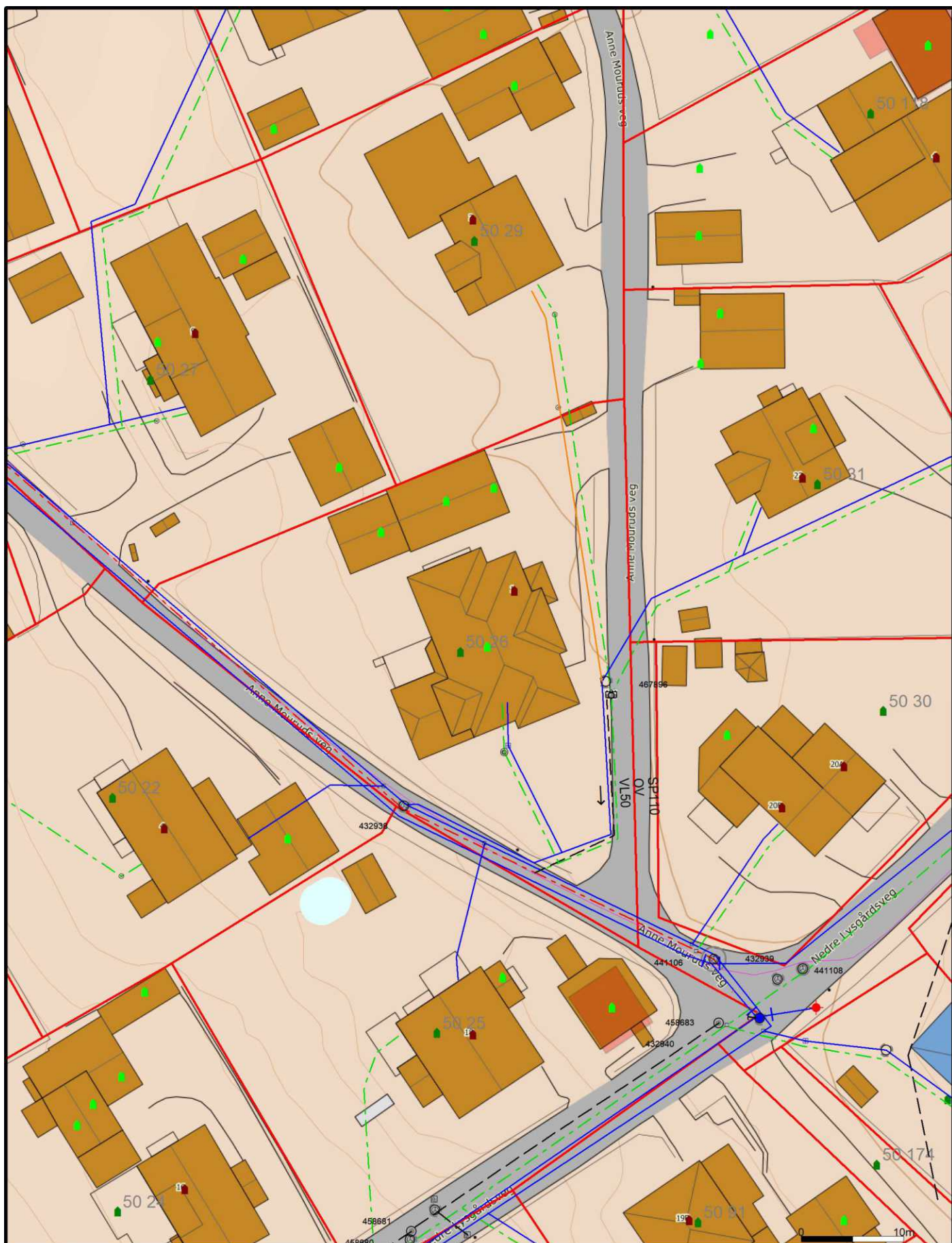
2615 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 03.07.2025 10:42:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private fellesledninger. For private fellesledninger er der normalt solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.



- | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| — Vannledning | — Avløp felles luftledning | — Drensledning |
| — Avløp felles ledning | — Avløp felles overløpsledning | — Drens tunnel |
| — Overvannsledning | — Avløp felles pumpeledning | — Sigevannsledning |
| — Spillvannsledning | — Avløp felles sugeledning | — Prosessavløp fra |
| — Avløp felles borehull | — Avløp felles tunnel | — Sigevann drengle |
| — Avløp felles dykkerledning | — Avløp felles varerør | — Sigevann infiltrasj |
| — Avløp felles kanal | — Avløp felles kopling | — Sigevann overløp |



Lillehammer kommune

Teknisk Forvaltning

Dato: 2025.07.03

sign: BHO



Målestokk
1:500

Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Ordre: **78473**



Eiendom: **3405-50/26/0 Andel 0**

Anne Mouruds veg 1

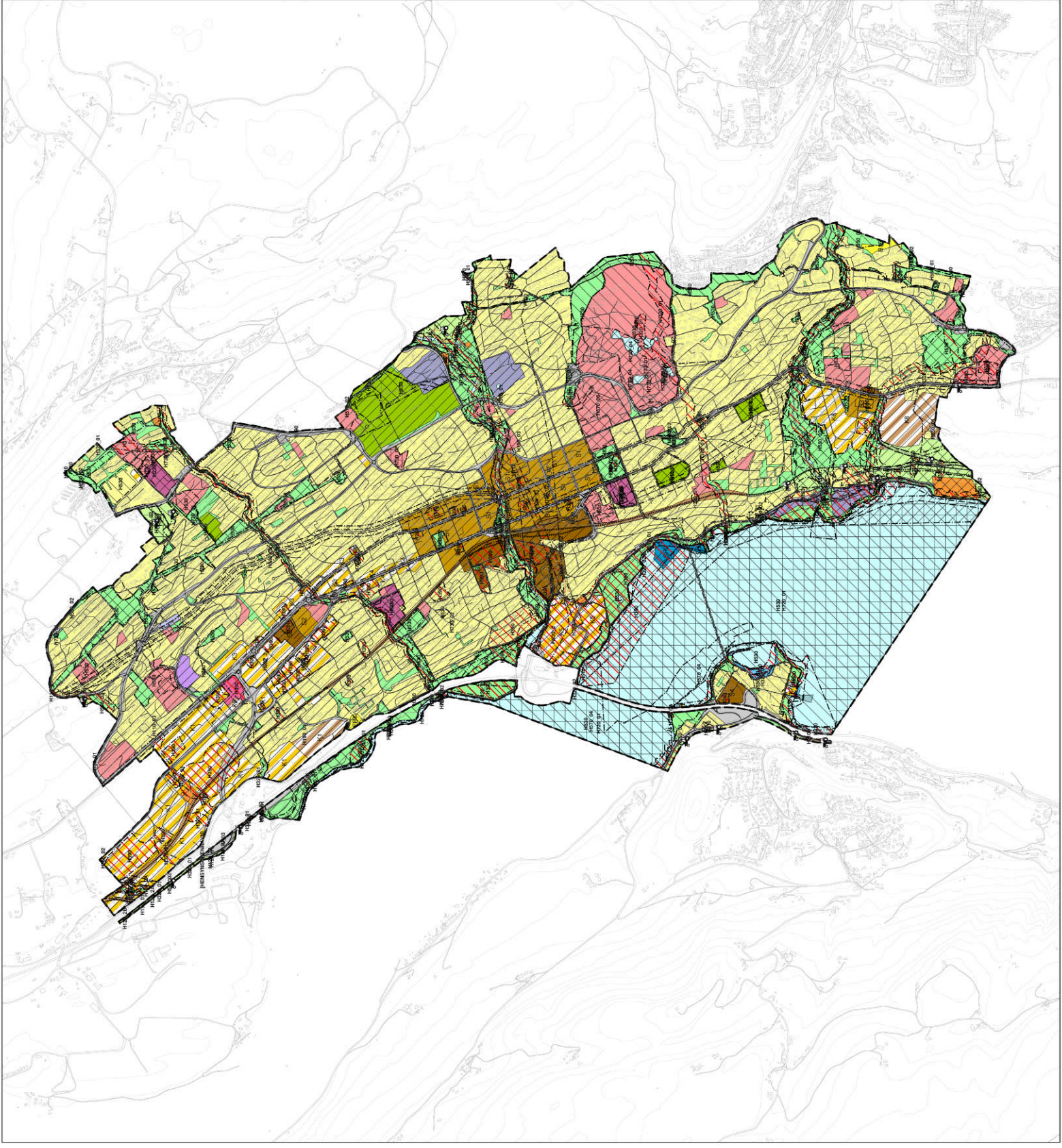
2615 Lillehammer

[K34050011 Avkjørsel til eiendommen](#)

HELENE.SIVERTSEN@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 07.07.2025 10:48:

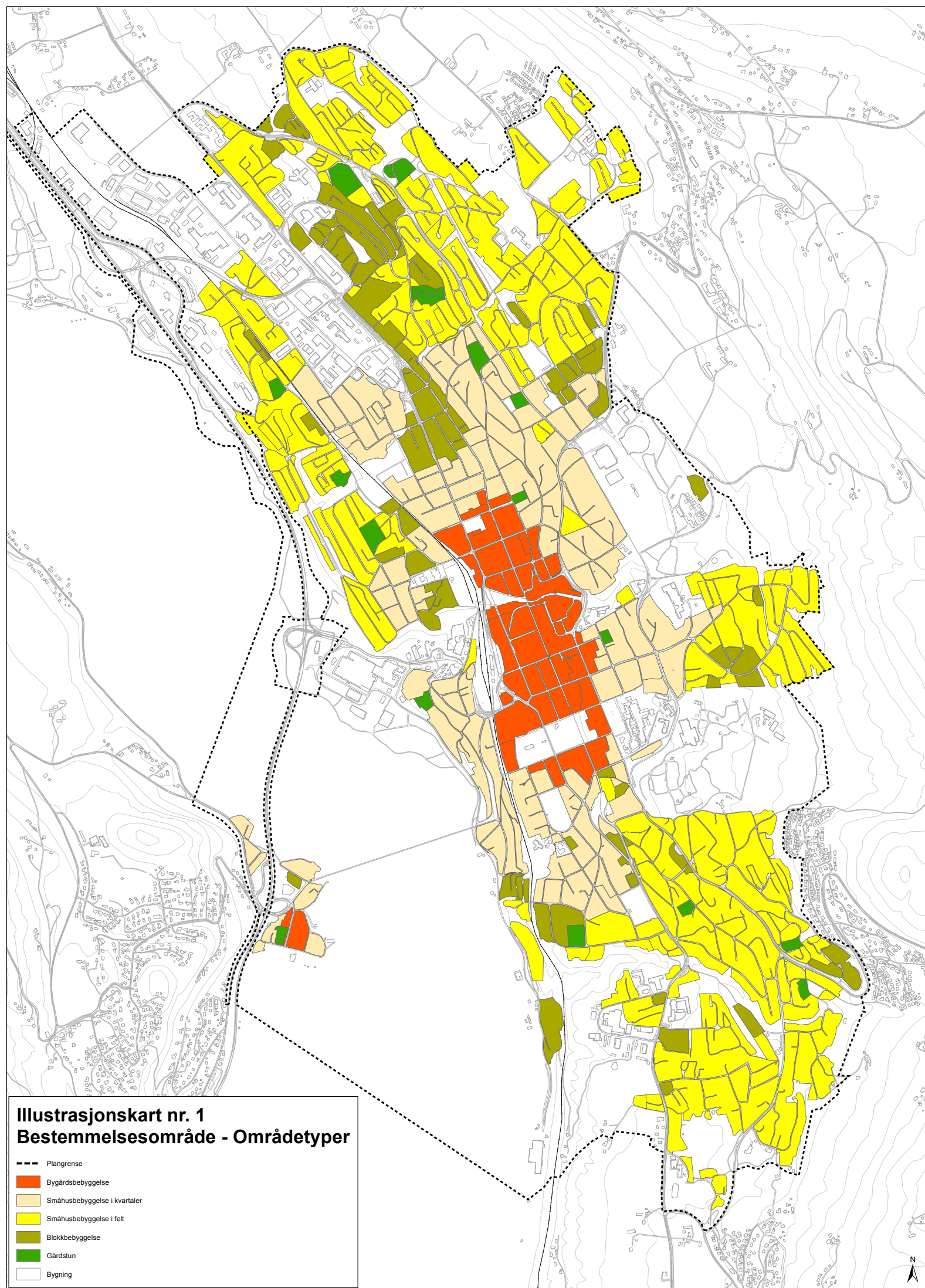
Mottatt fra leverandør

Adkomst til eiendommen er offentlig



PlanID: 2016Korndelplan
 Kartgrunnlag: N50/FK/B
 Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
 Høydegrunnlag: NN2000
 Dato for kartgrunnlag: 22.08.19

KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)			
Behandling	Saker.	Dato	Saksbeh.
1. gangs behandling - kommunestyret	24/28	19.09.2019	OS
2. gangs behandling - kommunestyret		10.12.2019 kl. 08.00	OS
3. gangs behandling - kommunestyret		20.06.2019	OS
4. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	OS
5. gangs behandling - kommunestyret			OS
6. gangs behandling - kommunestyret			



Illustrasjonskart nr. 1

Bestemmelsesområde - Områdetyper

- Plangrense
- Bygårdsbebyggelse
- Småhusbebyggelse i kvartaler
- Småhusbebyggelse i felt
- Blokkbebyggelse
- Gårdstun
- Bygning

Dato: 30.01.20

0 0.25 0.5 1 km

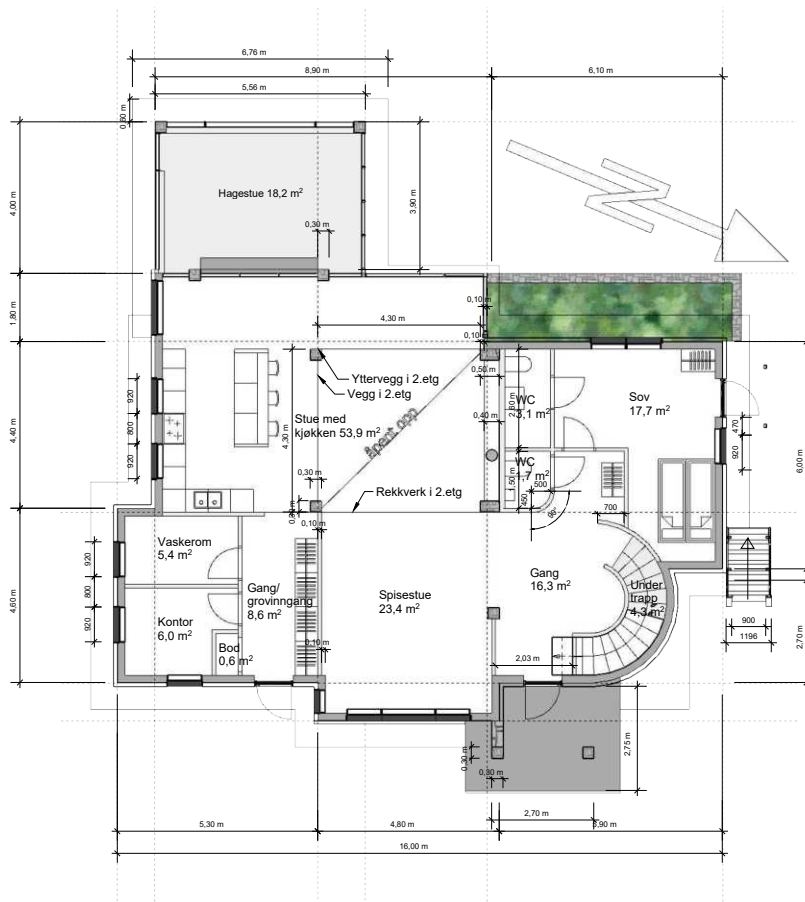


Tiltakshaver:
Natalya og Terje Sann

Prosjekt:
Ny enebolig

Byggeadresse:
Anne Mourids veg 1
6.nr: 50, B.nr:26

Dato:
11.02.2023



Tegning:
Plantegning
1. etg

A.01



BE-Con AS
Salveden 30 C
4021 Kristiansund S

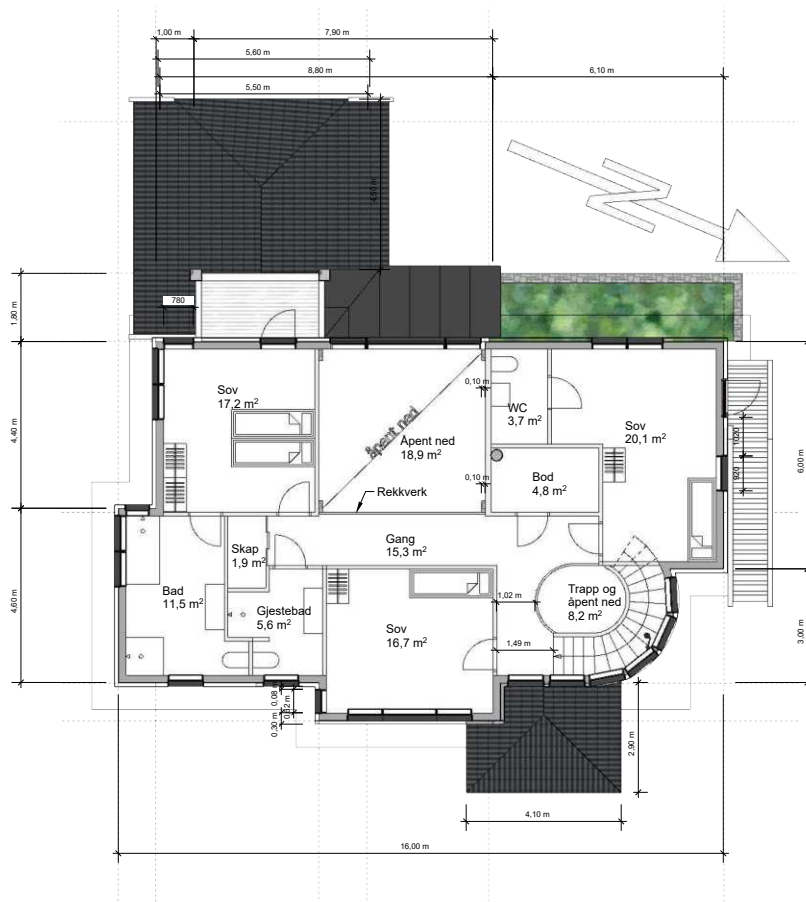
Dato:
11.02.2023

Prosjekt:
Enebolig i
Anne Holmuds veg 1

Tilbakeløper:
Natalya og Terje Samn

Tegnet av:
JN
M = 1:100 (A3)

Gnr: 50, Bnr: 26



Tilbehør:
Møbler og Teppe Sann

Prosjekt:
Enebolig i
Årnes Rudsde veg 1
Gnr: 50, Bnr: 26

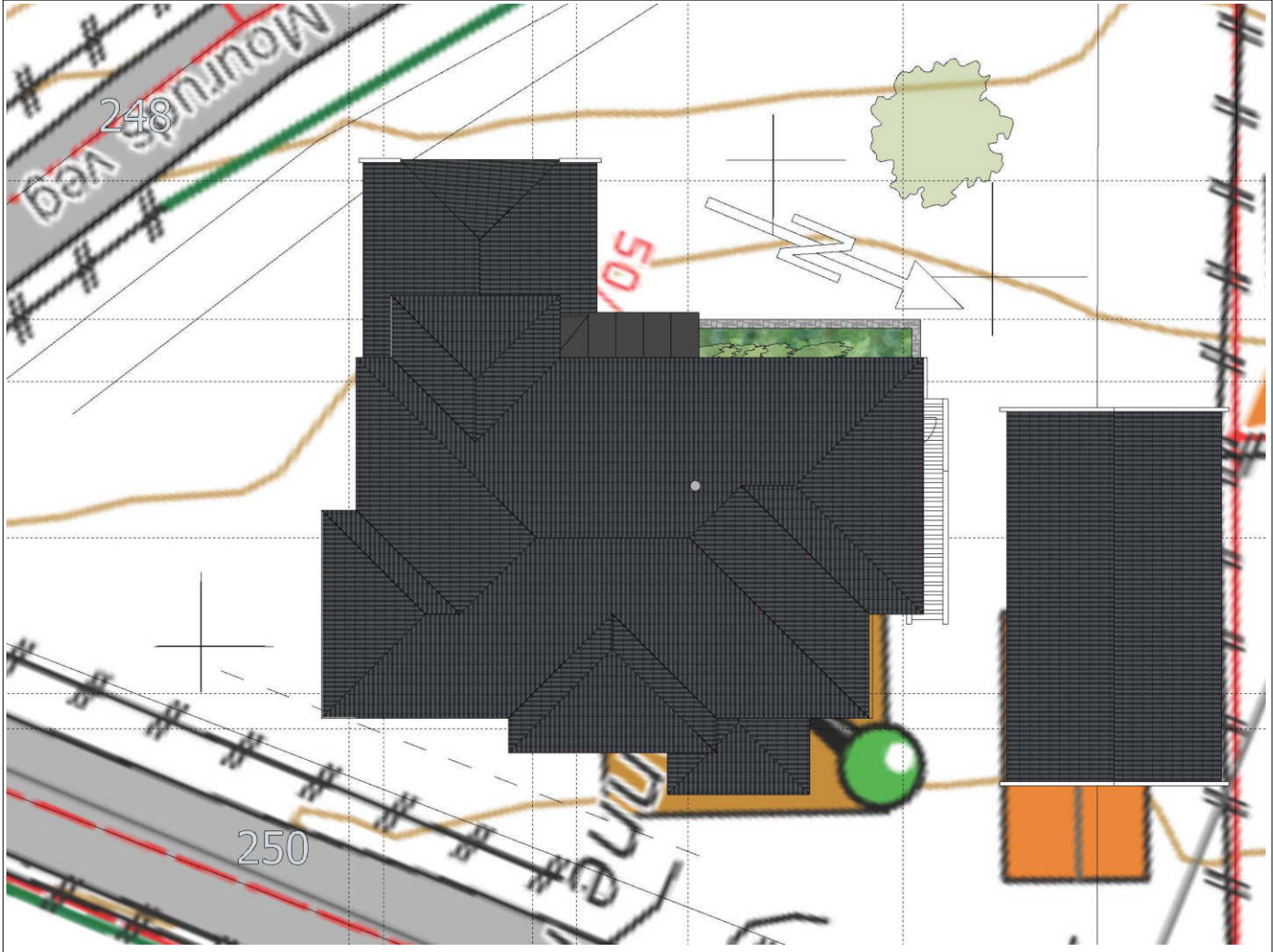
Dato:
11.02.2023
Tegnet av:
JN
M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
Dalveien 30 C
4021 Kvernberget S



Tegning:
Plantegning
1. etg

A.02



Tilrådd: Natly og Terje Sam

Prosjekt: Ennellig
Arne Mourids' veg 1
Gnr: 50, Bnr: 26

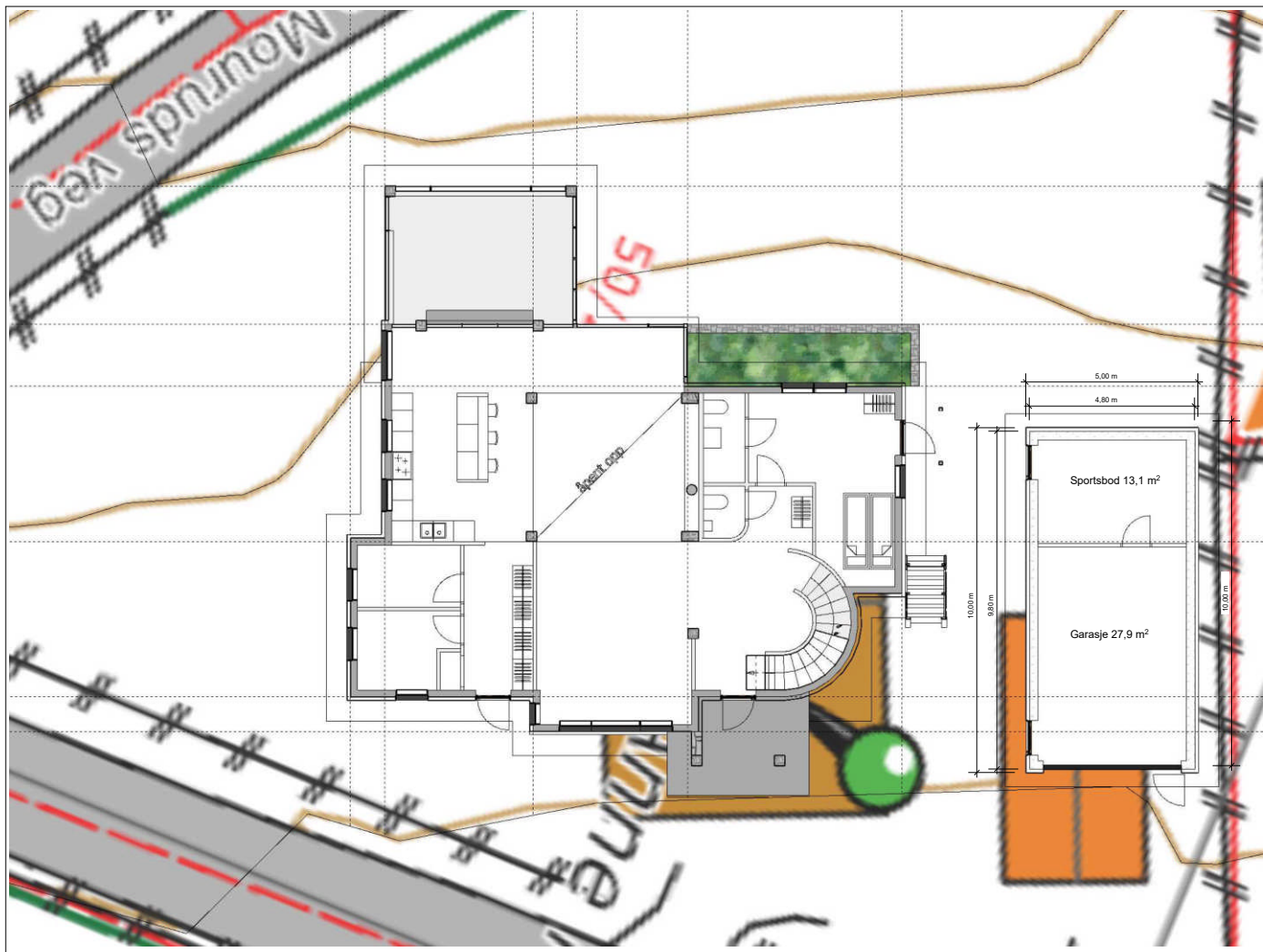
Dato: 11.02.2023
Tegnet av: JN
M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
Gulv og 3D C
4024 Kristiansund S



Tegning:
Plan
Takplan

A.03



Tegning:
Plan
Plassering på
tomten

A.04

Tilraskdøver:
Natalya og Terje Sam

Prosjekt:
Enbølg
Åpent opp, Mouruds veg 1
Gnr: 50, Bnr: 26

Dato:
11.02.2023
Tegnet av:
JN
M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
Bakken 30 C
4024 Kvernberget S



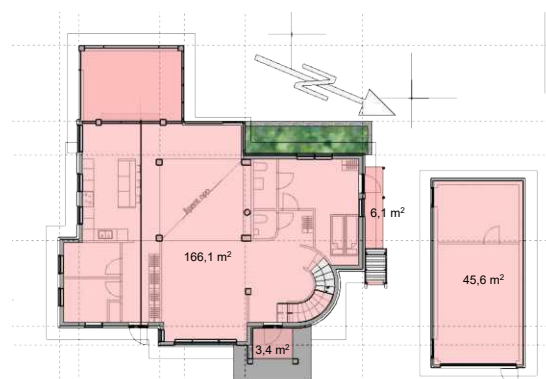
BYA for tiltaket:
 Bolig = 160,3 m²
 Hageslue = 21,7 m²
 Halvtak inngangsparti = 4,8 m²
 Under trapp = 6,1 m²

Totalt for bolig = 192,9 m²
 Garasje = 50,0 m²
 Parkeringsplass = 18,0 m²

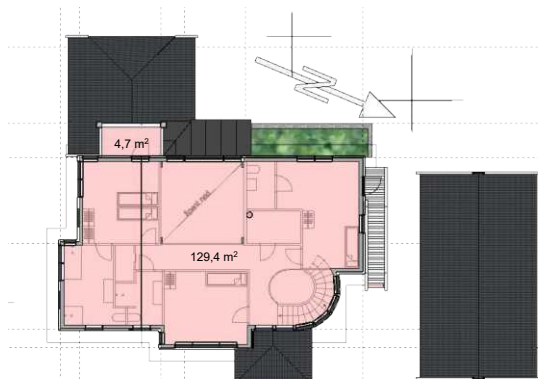
Totalt bebygd areal for eiendommen = 260,9 m²

BYA-tiltatt:
 Tomt = 1364,6 m²
 Fratrekk for areal i vei = 201,0 m²
 Tomte areal for utnyttelsesgrad = 1163,6 m²
 BYA-tiltatt = 25%, som gir tiltatt areal = 290,9 m²

BRA:
 BRA bolig = 309,7 m²
 BRA garasje = 45,6 m²
 BRA-totalt = 355,3 m²



50



50

Tiltakshaver:
 Natlyse og Terre Sann

Prosjekt:
 Enebolig i
 Arne Nordrude veg 1
 Garri 50, Bnr 26

Dato:
 11.02.2023
 Tegnet av:
 JN
 M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
 Dalveien 30 C
 4024 Kristiansund S

BE-CON
 BYGG - INNHUS - GJØRDET

Tegning:
 BYA
 BRA

A.05



Nordøst



Sørøst



Tilrædelse:
Matsysa og Terje Samn

Prosjekt:
Enebolig i
Aune Hjørunde veg 1
Gnr: 50, Bnr: 26

Dato:
11.02.2023
Tegnet av:
JN
M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
Dalsveien 30 C
4024 Kvernberget S



Tegning:
Fasader

A.06



Tilrådgiver:
Matsysa og Terje Samn

Prosjekt:
Enebolig i
Aune Holmrudd veg 1
Gnr: 50, Bnr: 26

Dato:
11.02.2023
Tegnet av:
JN
M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
Dalsveien 30 C
4024 Kristiansund S

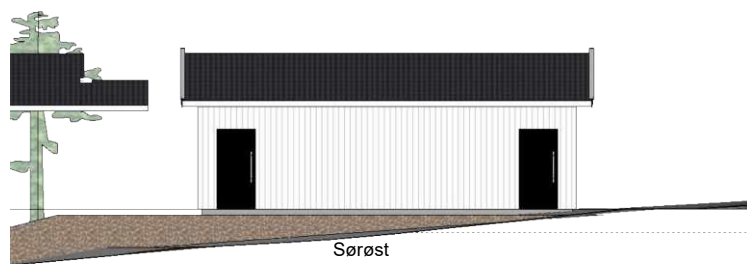


Tegning:
Fasader

A.07



Sørvest



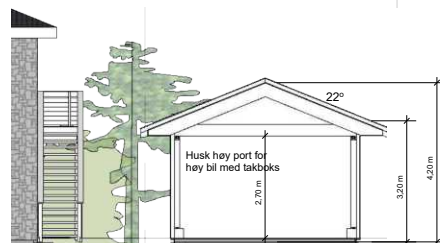
Sørøst



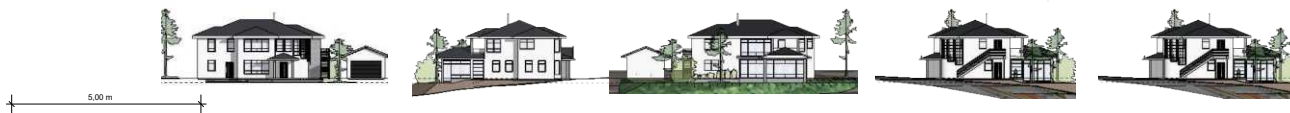
Nordøst



Nordvest



Snitt-garasje/sportsbod



Tilbakeløper:
Matsysa og Terje Samn

Prosjekt:
Enebolig i
Aune Høstvedt veg 1
Gnr: 50, Bnr: 26

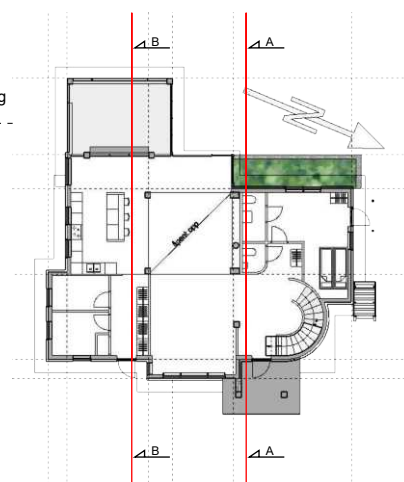
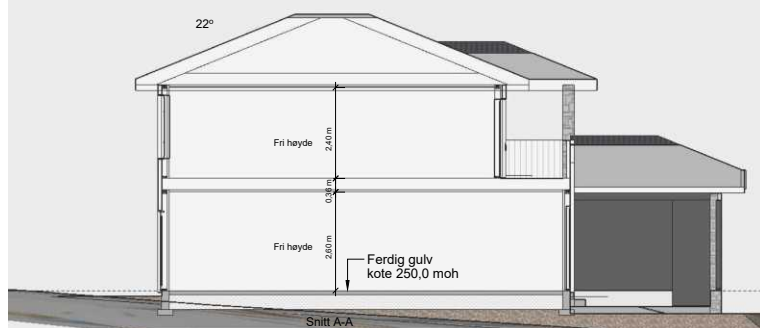
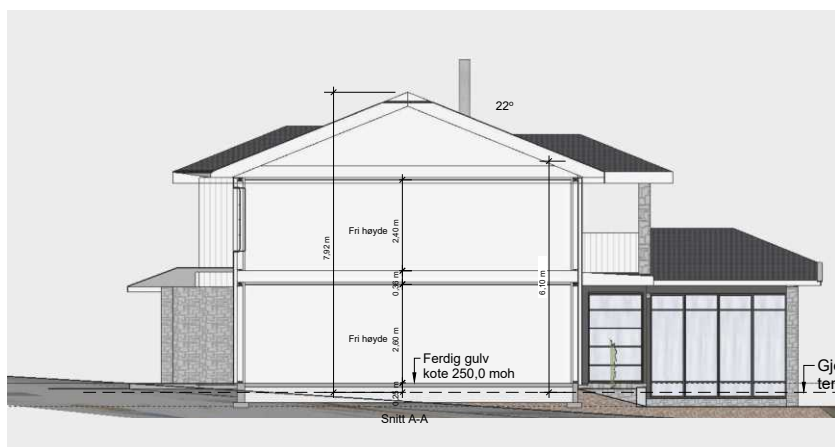
Dato:
11.02.2023
Tegnet av:
JN M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
Bakken 30 C
4024 Kristiansund S

BE-CON
BYGG - BYGGHJELP - BYGGTILRÅD

Tegning:
Fasader
garasje

A.08



Tilbakkeveier:
Matsjøya og Terje Samn

Prosjekt:
Enebolig i
Aune skoleveien veg 1
Gnr: 50, Bnr: 26

Dato:
11.02.2023
Tegnet av:
JN
M = 1:100 (A3)

BE-CON AS
Dalsveien 30 C
4024 Kristiansund S



Tegning:
Snitt

A.09



BE-CON AS
Dalsveien 30C
4634 KRISTIANSAND S

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-22/00652-10	Ingrid Erlimo	21.06.2023

Anne Mouruds veg 1, ferdigattest for nybygg bolig og garasje

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	50 / 26 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	BE-CON AS
TILTAKSHAVER:	Terje Arvid Sann

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Enebolig og garasje/ 300828827 og 300828829	
Tillatelse:	20/4706-2	Dato: 30.09.2020
Midlertidig brukstillatelse:	BYGG-22/00652-4	Dato: 29.06.2022

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 22.03.2023.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Matrikelopplysninger:

Areal tomt = 1364 m²
Nytt bebygd areal = 243 m² (Bolig: 193 m² Garasje: 50 m²)
Det registreres 1 ny pipe
Bygningstype: Enebolig 111
Vannforsyning: Offentlig
Avløp: Offentlig

Følgende bruksareal (BRA) for bygningen, oppgitt i søknad, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
1. etg. H01	176 m ²
2. etg. H02	134 m ²

Følgende bruttoareal (BTA) for bygningen legges inn i matrikkelen:

Etasje	BTA i Matrikkelen
1. etg. H01	193 m ²
2. etg. H02	147 m ²

Boligspesifikasjon:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	310 m ²	6	x	2	5

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Ingrid Erlimo
Saksbehandler

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Terje Arvid Sann

Anne Mouruds veg l

Nabolaget Bjerkebæk/Nedre Nordsetervegen - vurdert av 18 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	17 min 1.3 km
Nordre Ål skole (1-7 kl.) 564 elever, 32 klasser	21 min 1.8 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	11 min 0.8 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	6 min 2.8 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 289 elever, 16 klasser	6 min 2.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	9 min Å
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lill... 201 elever, 7 klasser	11 min 0.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Birkebeineren Hotell	7 min Å
Øya Parkering	10 min Å

OFFENTLIG TRANSPORT

Speiderhuset Linje 536	3 min 0.2 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	12 min 1 km
Oslo Gardermoen	1 t 36 min Å

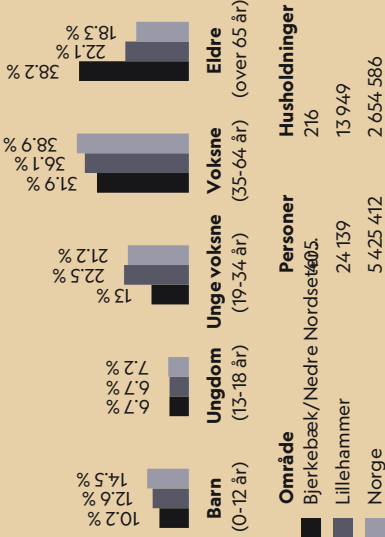
BARNEHAGER

Lillehammer barnehage (0-5 år) 60 barn	7 min 0.6 km
Nybu barnehage (0-5 år) 41 barn	13 min 0.9 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	14 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	8 min Å
Kiwi Storgata	10 min Å

ALDERSFORDELING



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100



PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil

SPORT

⚽ Stamplesletta Stadion	5 min
⚽ Lillehammer læringscenter	6 min
🏊 Espern Lillehammer	7 min
🏊 Fitnesspoint Lillehammer	9 min

Støynivået

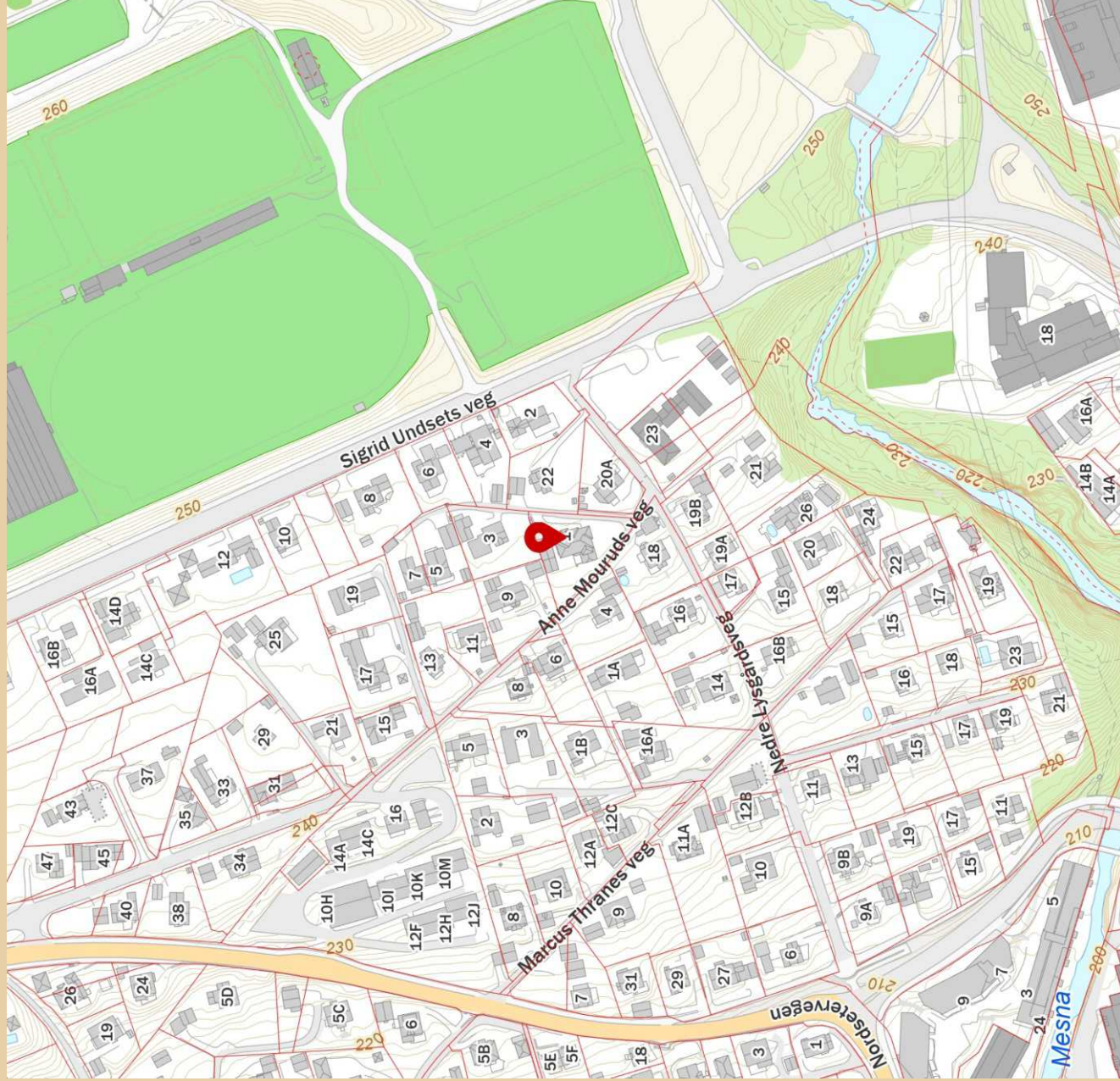
Lite støynivå 91/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



3 / 5

4 / 5

G.Nr. 50 bnr 27

017.0501 0005504

Lillehammer ligger ant 9/6-1965

Navn: *Larsgaard Martinus Hansens bnrk.*

LILLEHAMMER

Dagbok- nr.	Dagbok- fort.	Hjemmelsdokumenter	Pante- bok	Areal (i by- Skyld.	Anmerkninger
	5/9- 1918	<i>Skyllddeling, fastkillegns 50 bnr 6</i>	70	222	
430	8/4 1940	<i>Skjole fra Hans Tagetad til Oskar Olsen (f. 20/10-1901) for kr 14500. Tomter ut firdel</i>	B 5		<i>Summen utbetalt til Oskar medial til betaling Hans- bark - skjøte 24/1-1940, 145-150.</i>
2157	10/6 1965	<i>Wiggo Oskar Olsen, f. 19/2-1928, Skjole.</i>	A 1		
4098	16/5. 1978	<i>Målebrev av 31/5.1976.</i>	A 175	1.227,6 kvm. brutto areal 94,6 " gategrunn 1.133,0 kvm. netto areal	

3 / 5

Gnr. 50 bar 26		Navn: Lysgaard, Nylsberg			
Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefteiser		Pantebok	Forandringer, utsettelse og anm.
	31/5 1920	Lilleg vedvarende grunnlag og p. i bant og huse		459	Stillet 17/3-1971 dnm. 1721
	5/2 1930	Erklaring fra Nils Bakken brorud. Talsing som gir rett til utleierstatning i tillegg og vedlikeholdt blokk m.m. over d. u.		20-59	
1289	21/2 1932	Obligasjon til fru Helene Ellingsen for kr. 6.259,39		B 3	Uttalt, dnm. 479 ddf. 19/2-1955.
503 ²	27/3 1941	Obligasjon til Talsing Sparbank for kr. 1000		B 6	Stillet, dnm. 480, ddf. 19/2-1955
142	20/1 1947	Obligasjon til Talsing Sparbank for kr. 1000		B 11	Stillet, dnm. 481, ddf. 19/2-1955.
3599	3/11 1952	Pått til fullt hus, som i 2. etg. med adgang til egne rom, bad og bag, er forbeholdt seguen, Karl Johan Johansen, for levehidet, samt at Gudrun Christen for beholde sine nåværende leilighet for kr. 30. pr. måned, så lenge seguen, W. J. Johansen lever iflg. skjøte			Reklamslure er foreslått iflg. pålygn. f. 192-195 dnm. 447.
2600	5/11 1952	Obligasjon fra Jackdende Johansen til fru Edle Christen for kr. 3.000.-		A 36	Her 500 er stillet. f. p. n. l. 295 (her), dnm. 1094. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1294/1952 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953.
1497	22/5 1953	Obligasjon til Lillehammer og Oplands Kreditbank A/S for kr. 15.000.-		B 23	Her 500 er stillet. f. p. n. l. 295 (her), dnm. 1094. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1294/1952 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953.
2034	17/8 1956	Obligasjon til Lillehammer og Oplands Kreditbank A/S for kr. 20.000.-		B 24	Her 500 er stillet. f. p. n. l. 295 (her), dnm. 1094. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1294/1952 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953.
1294	31/4 1960	Obligasjon til Lillehammer og Oplands Kreditbank A/S for kr. 20.000.-		B 32	Her 500 er stillet. f. p. n. l. 295 (her), dnm. 1094. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1294/1952 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953.
7934	22/2 1968	Obligasjon til Christiania Bank og Kreditkasse, Lillehammer for kr. 20.000.-		B 40	Her 500 er stillet. f. p. n. l. 295 (her), dnm. 1094. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1294/1952 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953.
1752	18/3 1969	Obligasjon til Livsforsikringselskapet Syggar for kr. 15.000.-		B 66	Her 500 er stillet. f. p. n. l. 295 (her), dnm. 1094. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1294/1952 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953.
4067	20/5 1974	Obligasjon til kr. 59.000 til Norsk Kolltekst Porsjenskrase A/S		B 67	Her 500 er stillet. f. p. n. l. 295 (her), dnm. 1094. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1294/1952 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953. Reklamslure b. p. n. l. f. p. n. l. 1952/1953 og f. p. n. l. 1952/1953.

G.Nr. 50 bnr 27

017.0501 0005504

Lillehammer ligger ant 9/6-1965

Navn: *Larsgaard Martinus Hansens bnrk.*

LILLEHAMMER

Dagbok- nr.	Dagbok- fort.	Hjemmelsdokumenter	Pante- bok	Areal (i by- Skyld.	Anmerkninger
	5/9- 1918	<i>Skyllddeling, fastkillegns 50 bnr 6</i>	70	222	
430	8/4 1940	<i>Skjole fra Hans Tagetad til Oskar Olsen (f. 20/10-1901) for kr 14500. Tomter ut firdet</i>	B 5		<i>Summen utbetalt til Oskar Olsen medial til betaling Løns- bank - skifte 24/1-1928, 1223-1224</i>
2157	10/6 1965	<i>Wiggo Oskar Olsen, f. 19/2-1928, Skjole.</i>	A 1		
4098	16/5. 1978	<i>Målebrev av 31/5.1976.</i>	A 175	1.227,6 kvm. brutto areal 94,6 " gategrunn 1.133,0 kvm. netto areal	

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Anne Mouruds veg 1, 2615 Lillehammer
Gnr. 50, Bnr. 26, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:

55251288

Meglerforetak:

PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler:

Cato R. Olsen

Telefon / Mobil:

61 26 63 60 / 918 46 565

E-post:

cato.olsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

 Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

 Kr

Egenkapital:

 Kr

Totalt:

 Kr

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som

☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:

 Navn:

Fødselsdato:

 Fødselsdato:

Adr:

 Adr:

Postnr:

 Sted:

 Postnr:

 Sted:

Tlf:

 E-post:

 Tlf:

 E-post:

Dato:

 Sign:

 Dato:

 Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-