

Gjestrumvegen 70B

Nabolaget Bøverbru - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bøverbru	7 min	🚶
Linje B46, B47, 403, 436, 438	0.6 km	
Reinsvoll stasjon	6 min	🚆
Linje RE30	4.7 km	
Oslo Gardermoen	1 t 12 min	🚆

Skoler

Bøverbru skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
124 elever, 8 klasser	1 km	
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	🚶
424 elever, 30 klasser	9.1 km	
Raufoss videregående skole	10 min	🚶
450 elever	8.6 km	
Lena-Valle vgs - avd. Valle	11 min	🚶
135 elever, 7 klasser	10.1 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

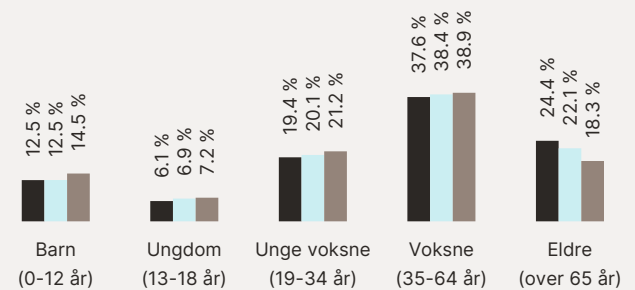


Kvalitet på skolene
Bra 72/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bøverbru	1 043	523
Vestre Toten kommune	13 572	6 767
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Bøverbru barnehage (0-5 år)	10 min	🚶
44 barn	0.9 km	
Kolbu barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
46 barn	4.8 km	
Ihle barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
26 barn	5.3 km	


Dagligvare


Kiwi Reinsvoll	5 min	🚶
PostNord	4.2 km	
Coop Prix Kolbu	6 min	🚶
Post i butikk, PostNord	5.1 km	


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100



 Gateparkering
Lett 89/100

 Støynivået
Lite støynivå 83/100

Sport

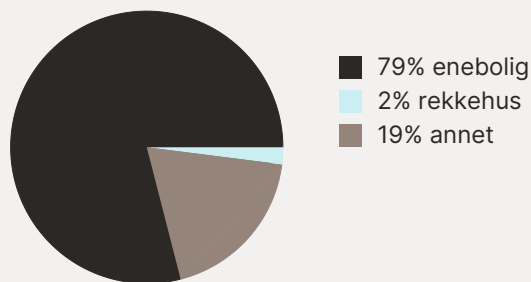
 Bøverbru idrettsplass 6 min 
Ballspill, fotball 0.6 km

 Bøverbru skole 12 min 
Aktivitetshall, ballspill 1 km


 Amfi Treningssenter Eina 9 min 



 MOVA Raufoss Amfi 13 min 

Boligmasse

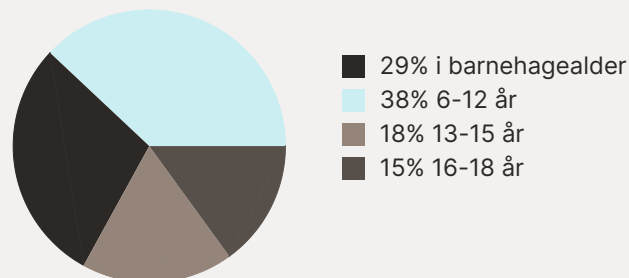


Varer/Tjenester

 AMFI Raufoss 13 min 

 Vitusapotek Raufoss 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

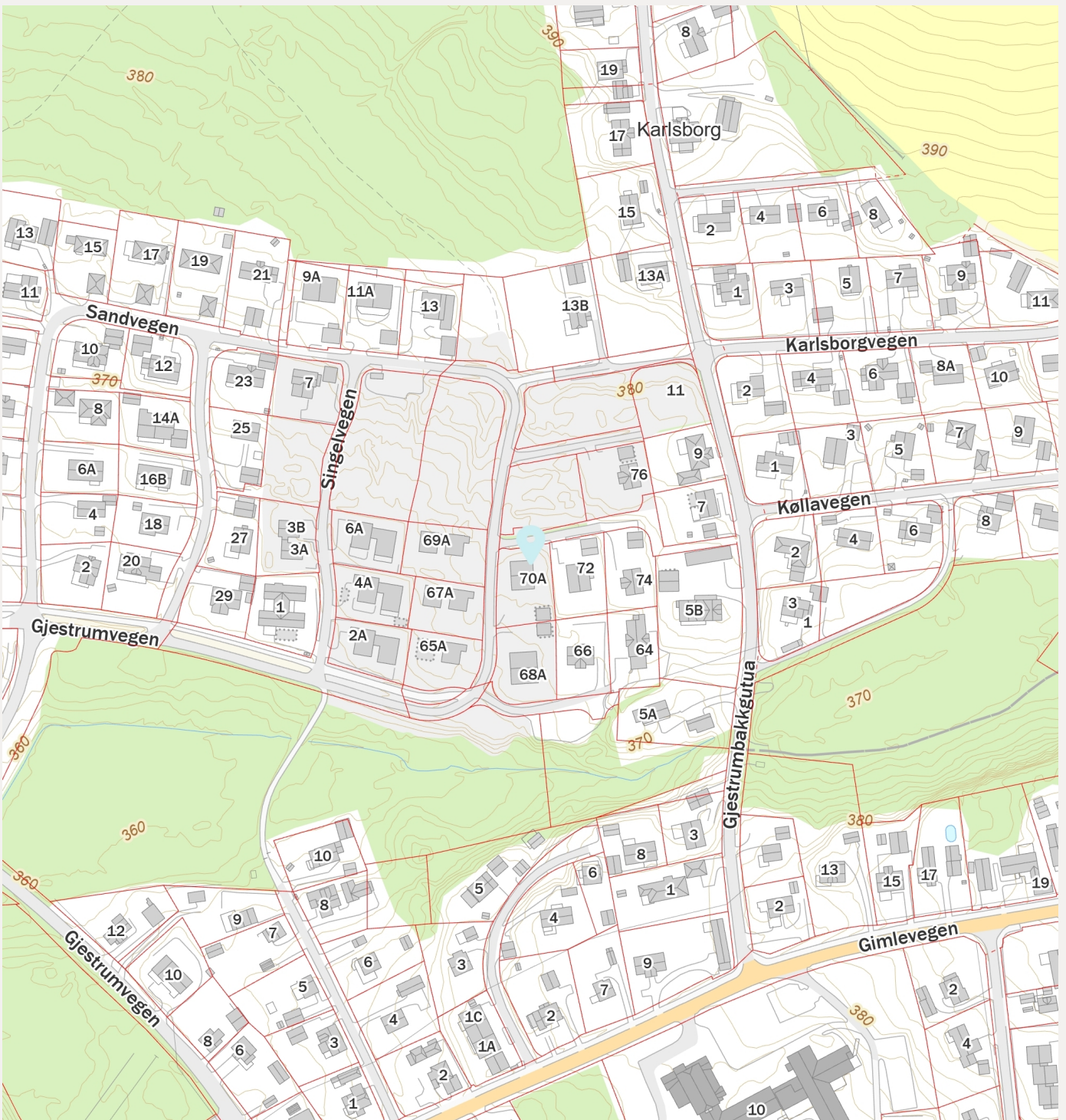
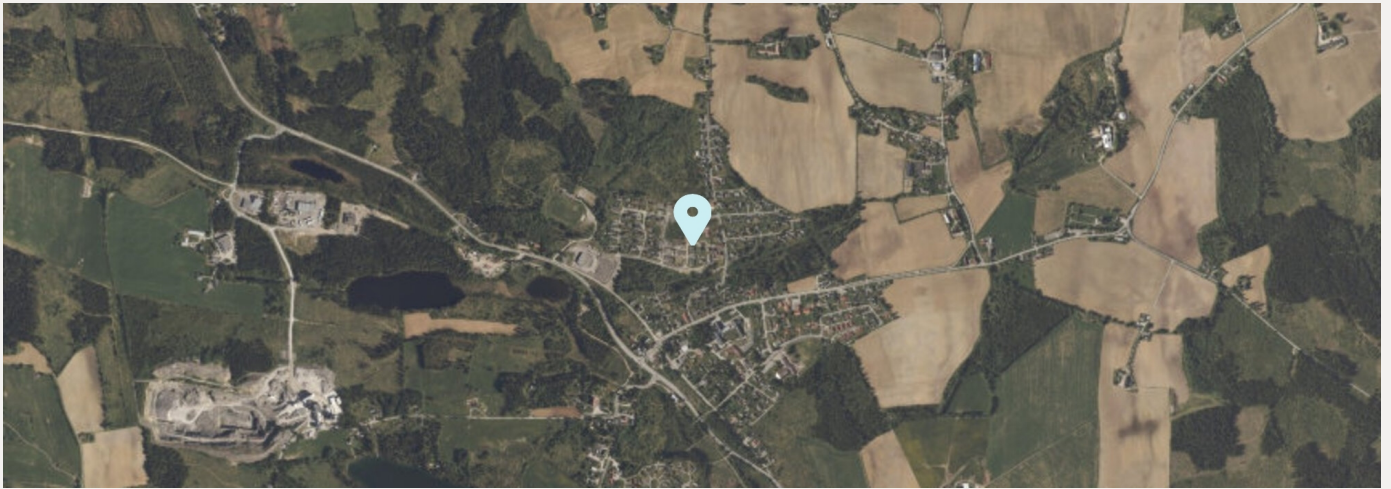


0% 43%

 Bøverbru
 Vestre Toten kommune
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Egenerklæring

Gjestrumvegen 70B, 2846 BØVERBRU

11 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Gjestrumvegen 70B

Postadresse

Gjestrumvegen 70B

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Overtok denne boligen som arv etter min mor i juli 2024.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 2192752

Informasjon om selger

Selger

Karlsen, Irene Holte

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det ble avdekket feil i montering av våtroms platene i forbindelse med takst av leiligheten. Det ble også avdekket mangelfull fuging av hjørneliste og bruk av silikon i bunnfyllingslisten. Alle disse forholdene utbedres før salg av fagkyndig.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2026

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbedring av feilene som er nevnt ovenfor.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lun Utvikling AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

- 19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**
Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv nærmere hvilke forhold**
Det skal bygges en garasje i Gjestrumvegen 66, men dette vil ikke være til noe sjenanse for eiendommen.
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 69537955

Egenerklærings skjema

Name

Irene Holte

Date

2026-03-11

Identification



Irene Holte



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:


Irene Holte

11/03-2026
10:47:14

BankID OIDC
High

Tilstandsrapport



 Tomannsbolig

 Gjestrumvegen 70B, 2846 BØVERBRU  VESTRE TOTEN kommune

gnr. 65, bnr. 177, snr. 2

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 16.03.2026

Rapportdato: 16.03.2026

Oppdragsnr.: 22479-1032

Eiendomsverdi ref nr: XM5305

Foretak: KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS

Takstingeniør: Marius Lien



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

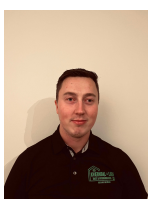
Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

— Din lokale partner for takst og byggfaglig rådgivning i Innlandet

I Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS brenner vi for godt håndverk, ryddig kommunikasjon og fornøyde kunder. Vi kombinerer faglig tyngde med lokalkunnskap og personlig oppfølging – og det er nettopp denne kombinasjonen som gjør oss til en trygg samarbeidspartner for både privatpersoner, entreprenører og eiendomsutviklere.

Vi har mange års erfaring fra byggebransjen, både fra praktisk utførelse og teknisk rådgivning. Denne bakgrunnen gir oss et solid grunnlag for å levere takster, vurderinger og byggrådgivningstjenester som er presise, etterprøvbare og tilpasset det virkelige livet på byggeplass og eiendomsmarked.

Vi er medlemmer av Byggmestrenes Takseringsforbund (BMTF), som stiller strenge krav til fagkompetanse og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Marius Lien

Marius Lien

post@kl-tb.com

952 99 683



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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 straktiltak 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsboligen er oppført i 2023 og fremstår generelt med normal og forventet standard i henhold til alder og byggeår. Bygget fremstår jevnlig vedlikeholdt, og de fleste bygningsdeler har begrenset bruksslitasje uten forhold som tilsier behov for umiddelbare tiltak.

Utvendige konstruksjoner er oppført med bindingsverk og stående trekledning. Taktekking er fra 2023 og vurderes, ut fra alder og tilgjengelige opplysninger, å være innenfor forventet teknisk levetid. Taket var snødekt på befaringstidspunktet og ikke visuelt kontrollert.

Innvendige overflater består hovedsakelig av malte plater og himlingsbord samt parkett og flis på gulv. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje. Gulv på grunn i betong er målt med høydeavvik inntil 10 mm over rommets utstrekning, noe som vurderes innenfor akseptable toleranser for denne konstruksjonstypen.

Badet er utført med flislagt gulv og baderomsplater på vegger samt våtromspanel i himling. Fallforhold mot sluk er kontrollert og vurdert som tilfredsstillende ved befaring.

Det foreligger ikke fremlagt detaljdokumentasjon på oppbygning av tettesjikt utover ferdigattest. Membranløsningen er ikke synlig og kan ikke verifiseres uten destruktive inngrep. Det er foretatt hulltaking med fuktmåling i tilstøtende konstruksjon fra soverom bak dusjone. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i målepunktet. Undersøkelsen er punktvis og gir ikke grunnlag for å fastslå tilstanden i øvrige deler av konstruksjonen.

Kjøkkenet fremstår med moderne innredning og integrerte hvitevarer. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller fuktpåvirkning ved visuell kontroll. Tekniske installasjoner er tidsmessige med rør-i-rør-system, balansert ventilasjonsanlegg og varmtvannsbereder fra byggeår. Elektrisk anlegg er installert i 2023, utført som skjultanlegg med foreliggende samsvarserklæring. Det er ikke registrert forhold som tilsier behov for særskilte tiltak innenfor rammen av utført, forenklet kontroll.

Samlet sett fremstår boligen som en relativt ny og funksjonell tomannsbolig med normal teknisk standard og begrenset vedlikeholdsbehov på kort sikt.

Tomannsbolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen er oppført med bindingsverkskonstruksjon og utvendig stående trekledning. Takkonstruksjonen er utført som pulttak med tekking fra 2023. Vinduer og balkongdør er malte trevinduer med 3-lags isolerglass. Det er etablert terrasse på mark med terrassegulv av tre. Carport med bod er oppført i tilknytning til boligen. Takrenner og beslag er utført i metall.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater består hovedsakelig av malte plater på vegger og malt himlingsbord i himling. Gulvoverflater er utført med parkett og flis. Bygget er fundamentert med betongplate på mark. Boligen har vedovn tilknyttet isolert stålpipeline. Innvendige dører er malte fyllingsdører. Planløsningen omfatter hall, to soverom, teknisk rom, bad og stue/kjøkken.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er utført med flislagt gulv med elektriske varmekabler og baderomsplater på vegger samt våtromspanel i himling. Rommet er innredet med vegghengt baderomsinnredning, dusjvegger, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Sluk er i plast med synlig slukmansjett. Det er balansert ventilasjon med avtrekk fra rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er integrerte hvitevarer, herunder kjøll-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Det er installert komfyrvakt. Kjøkkenventilator er tilknyttet ventilasjonssystem.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har vannledninger i rør-i-rør-system med fordelerskap samt synlige kobberrør i teknisk rom. Avløpsrør er utført i plast. Det er installert balansert ventilasjonsanlegg med aggregat plassert i teknisk rom. Varmtvannsbereder har et volum på ca. 200 liter. Elektrisk anlegg er utført som skjultanlegg med automatsikringer i sikringskap. Oppvarmingen av leiligheten består i hovedsak av elektrisk gulvvarme, elektriske panelovner og vedfyring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eiendommen ligger i etablert boligområde og har adkomst via offentlig vei. Tomten fremstår relativt flat og opparbeidet med gårds plass og hageareal. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Grunnmur er oppført i isolerte grunnmurselementer.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er ikke registrert forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø eller sikkerhet ved befaringen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	92 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	72 m ²
Totalpris	2 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 000 000
---------------------------------------	-----------

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Carport m/ bod.

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

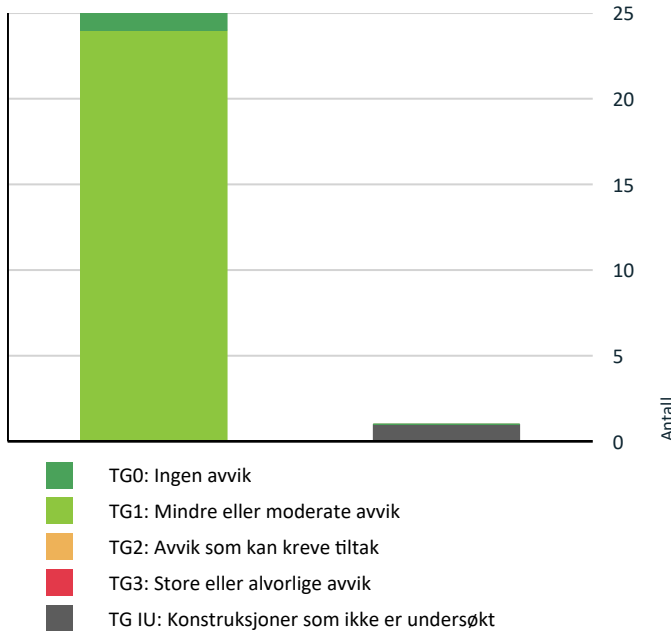
Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Terrenforhold

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

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

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

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

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

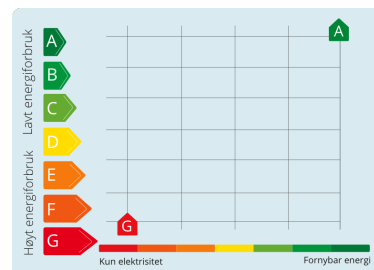
Oppvarmingskarakter:

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

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

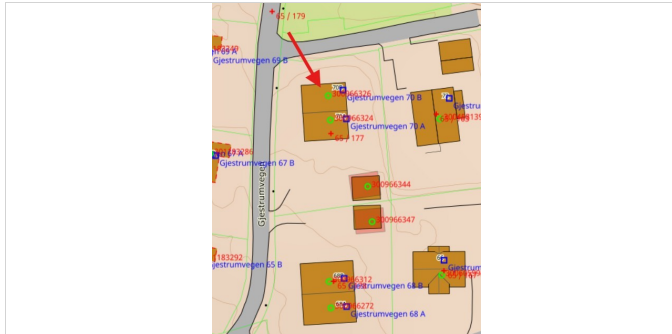
Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2023

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget fremstår jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertaket er ifølge tilgjengelige opplysninger tekket i 2023, antatt med takbelegg (papp). Takflaten var snødekket på befaringstidspunktet og lot seg derfor ikke inspisere visuelt. Tekking, skjøter, beslag, gjennomføringer og detaljer er således ikke kontrollert.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av opplyst alder, valgt tekketype og forventet normal teknisk levetid for konstruksjonen.

Manglende tilgjengelighet medfører at skjulte skader, utførelsesfeil eller svakheter i detaljer og gjennomføringer ikke kan utelukkes. Eventuelle avvik som ikke er synlige på befaringstidspunktet kan foreligge uten at dette er avdekket.

Det anbefales kontroll når taket er snø- og isfritt for å verifisere tekkingen og detaljløsninger.

! TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag er utført i metall.

! TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon med utvendig vindtettplate, utlektet med sløyfer og lekter som sikrer luftet kledning. Utvendig kledning består av stående trekledning.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som sperrekonstruksjon med pulttak. Konstruksjonen var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringstidspunktet, og det er derfor ikke foretatt kontroll av undertak, lufting, isolasjonsutførelse eller eventuelle tegn til fukt- eller kondensproblematikk.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av byggeår og forventet normal utførelse for konstruksjonstypen.

Manglende tilgjengelighet innebærer at eventuelle utførelsesfeil, utilstrekkelig lufting, kondensproblematikk eller begynnende fuktskader ikke kan utelukkes.

! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

! TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen har en malt hovedytterdør samt en malt balkongdør med 3-lags isolerglass.

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert terrasse på mark med terrassegulv av tre.

Terrassen er sannsynligvis oppført direkte på terreng, men dette er ikke nærmere undersøkt på grunn av snømengder.

Konstruksjoner som ligger nær terreng er generelt utsatt for fuktbelastning over tid. Det anbefales jevnlig kontroll av bærende konstruksjon og god lufting under terrassegulv for å redusere risikoen for fuktskader og biologisk nedbrytning.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og visuell observasjon.

INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige overflater i himlingen består hovedsakelig av malt formpresset himlingsbord.

Innvendige overflater på vegger består hovedsakelig av malte plater.

Innvendige overflater på gulv består hovedsakelig av parkett og flis.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bygget er fundamentert med gulv på grunn i betong.

Det ble målt høydeforskjell i rommet på inntil 10 mm. Avviket er målt over hele rommets utstrekning.

Målt avvik vurderes opp mot toleransekrav i henhold til normal byggeskikk. Et høydeavvik på inntil 10 mm over rommets lengde anses som normalt og innenfor akseptable toleranser for betongplate på mark, forutsatt at det ikke foreligger lokale svanker eller setningskader.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av målt avvik og visuell kontroll.

! TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har vedovn tilknyttet isolert stålpipe.



Vedovn tilknyttet isolert stålpipe.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er utført med fliser på gulv og baderomsplater på vegger.

Rommet er innredet med vegghengt baderomsinnredning, dusjvegger, veggmontert toalett samt opplegg for vaskemaskin.

Flislagt gulv forutsetter korrekt utført membran med fall mot sluk. Baderomsplater på vegg er en prefabrikkert løsning med integrert fuktsperre, forutsatt korrekt montering og tette skjøter.



Oversiktsbilde bad

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger. Våtromspanel på innvendig tak. Det er montert nye baderomsplater på veggene i 2026.

Årstall: 2026

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

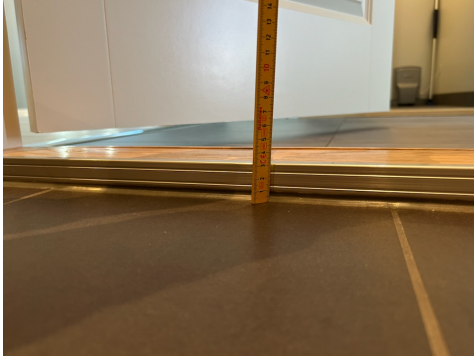
Beskrivelse

Gulvet er utført med fliser og elektriske varmekabler.

Fallforhold mot sluk er kontrollert og vurdert som tilfredsstillende ved befarings. Det ble ikke registrert motfall eller forhold som indikerer manglende avrenning i dusjsonen.

Flislagt gulv forutsetter korrekt utført membran under flisene. Membranløsningen er ikke synlig og er derfor ikke kontrollert utover visuell vurdering av overflater og sluktilslutning.

Tilstandsrapport



Tilfredstillende oppkant ved dør, forutsatt at membran er trukket 15mm over flis.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet er utstyrt med plastsluk. Det ble observert synlig slukmansjett ved visuell kontroll, noe som indikerer at membran er ført ned og tilsluttet sluket.

Membranløsningen for øvrig er skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten destruktive inngrep. Det foreligger ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av membranarbeidet.

Midlertidig brukstillatelse innebærer at ansvarlige foretak har erklært arbeidene utført i henhold til regelverk på oppføringstidspunktet. Dette er imidlertid ikke dokumentasjon på detaljutførelse av tettesjiktet, og fritar ikke for usikkerhet knyttet til skjulte løsninger.

Det er ikke fremlagt detaljdokumentasjon på oppbygning av tettesjikt eller utførelse av membranarbeidet.

Fravær av dokumentasjon medfører at korrekt systemoppbygging ikke kan verifiseres utover visuell kontroll av tilgjengelige flater og sluktilslutning.

Manglende dokumentasjon innebærer en usikkerhet knyttet til utførelsens kvalitet, selv om det ikke er registrert tegn til skade på befaringsstidspunktet.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av visuell observasjon og tilgjengelig dokumentasjon.



Sluk i dusj, synlig slukmansjett under klemring.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med baderomsinnredning, veggmontert toalett, dusjvegger samt opplegg for vaskemaskin.

Innredningen fremstod ved befaring i normal stand, uten synlige fuktskader eller deformasjoner på tilgjengelige flater. Det ble ikke registrert lekkasjeindikasjoner rundt servant, avløp eller tilkoblingspunkter for vaskemaskin ved visuell kontroll.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg. Funksjonstestet med papirark, og fungerer tilfredsstillende ved befaringen.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon bak dusjonen, med adkomst fra tilstøtende soverom.

Det ble ved kontroll ikke påvist unormale fuktverdier, misfarging, lukt eller andre indikasjoner på fuktskade i det undersøkte området.

Undersøkelsen må imidlertid anses som en stikkprøvebasert kontroll, og gir kun informasjon om tilstanden i det konkrete målepunktet. Øvrige deler av konstruksjonen er ikke kontrollert uten destruktive inngrep.



Hulltaking i tilstøtende konstruksjon.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.

Innredningen fremstod ved befarings i normal stand uten synlige skader, svelling eller fuktpåvirkning på tilgjengelige flater. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje i skap under vask ved visuell kontroll.

Kjøkkenet er utstyrt med kjøøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.

Komfyrvakt er en sikkerhetsanordning som bidrar til å redusere risikoen for brann ved overoppheting.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet utover normal påvisning av tilkobling, og inngår normalt ikke i den bygningsmessige vurderingen.



Oversiktsbilde kjøkkenet.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilatoren er funksjonstestet med papirark og fungerer tilfredsstillende ved befaringen.



Funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledningsanlegget består hovedsakelig av synlige kobberør i teknisk rom. For øvrige installasjoner er det benyttet rør-i-rør-system.

Rør-i-rør-løsning gir utskiftbarhet og lekkasjesikring forutsatt korrekt montering med fordelerskap og drenering til synlig sted. Synlige kobberør i teknisk rom fremstod i normal stand uten tegn til korrosjon eller lekkasje ved befarings.

Skjulte føringer er ikke tilgjengelige for kontroll utover visuell vurdering av fordelerskap og synlige komponenter.



Vannfordelerskap.



Vanninntak.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er utført i plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport



Ventilasjonsaggregat plassert i teknisk rom.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder med et volum på ca. 200 liter.



Varmtvannsbereder på teknisk rom.

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er i hovedsak utført som skjultanlegg. Sikringsskap er plassert i teknisk rom og er utstyrt med automatsikringer.

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.

2023

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
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring for installasjon av det elektriske anlegget.
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, jmfør 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

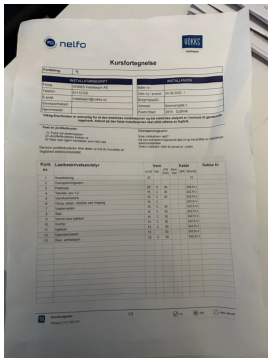
Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i detalj. Det er kun foretatt en visuell kontroll uten funksjonstesting. Det forutsettes at anlegget er utført av autorisert installatør og i henhold til gjeldene forskrifter på installasjonstidspunktet. For full vurdering anbefales kontroll av registrert elektroinstallatør.

Tilstandsrapport



Sikringskap.



Kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består, basert på tilgjengelige opplysninger og normal byggeskikk, sannsynligvis av oppfylt steinfylling under gulv på grunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i isolerte grunnmurselementer.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Terrengforholdene var snødekket og lot seg ikke kontrollere nærmere.

Fallforhold fra grunnmur, overvannshåndtering og terrengmessige avskjæringer er ikke vurdert.

Manglende kontroll medfører at eventuelle ugunstige fallforhold eller forhold som kan påvirke drenering og fuktbelastning mot grunnmur ikke kan utelukkes.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsrør er utført i plast.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsfagkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen forhold som vurderes å ha direkte innvirkning på helse, miljø eller sikkerhet er påvist ved befaring, utover de avvik som er beskrevet under de enkelte bygningsdeler.

Eventuelle risikoforhold knyttet til registrerte avvik fremgår av respektive vurderinger og anbefalte tiltak.

Bygninger på eiendommen

Carport m/ bod.



Anvendelse

Garasje/ bod

Byggeår

2023

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget fremstår som normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Carporten er oppført som en enkel konstruksjon med søyler og taksperrer utført som pulttak med teknet takflate. I bakkant er det etablert bod oppført i bindingsverkskonstruksjon med utvendig trekledning. Bygget fremstår med enkel standard og ordinær utførelse for denne typen konstruksjon.

Carport med bod er ikke tilstandsanalysert etter NS 3600 og Forskrift til avhendingslova. Bygningen inngår ikke i den bygnings sakkyndiges tekniske tilstandsvurdering, og det er ikke foretatt vurdering av konstruksjoner, takteking eller fundamentering. Beskrivelsen er kun av orienterende karakter.

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



Konklusjon og markedsvurdering



Hovedbyggets BRA/BRA-i

72 m²/72 m²

Tomannsbolig: Hall, 2 Soverom, Teknisk rom, Bad, Stue/kjøkken

Andre bygg: Carport m/ bod.
Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 000 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 900 000

Konklusjon markedsverdi

2 900 000

Markedsvurdering

Markedsvurderingen er gjort på grunnlag av eiendommens fysiske egenskaper, registrert teknisk tilstand, beliggenhet, tomteforhold og sammenlignbare omsetninger i nærområdet. Vurderingen forutsetter normal eksponering i markedet og ordinær kjøperinteresse.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DAT O	PRIS ANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Gjestrumvegen 68A ,2846 BØVERBRU 72 m ² 2022 2 sov	03-12-2025	2 950 000	2 925 000		2 925 000	40 625
2 Singelvegen 11A ,2846 BØVERBRU 75 m ² 2019 2 sov	20-10-2025	2 925 000	2 900 000		2 900 000	36 709
3 Gimlevegen 22D ,2846 BØVERBRU 63 m ² 2016 2 sov	29-04-2021	2 150 000	2 310 000		2 310 000	36 667
4 Singelvegen 11A ,2846 BØVERBRU 75 m ² 2019 2 sov	12-06-2023	2 650 000	2 800 000		2 800 000	35 443
5 Skogvegen 38A ,2840 REINSVOLL 113 m ² 2019 3 sov	08-07-2025	3 290 000	3 180 000		3 180 000	28 142
6 Markvegen 49B ,2840 REINSVOLL 92 m ² 2001 3 sov	31-10-2022	2 250 000	2 300 000		2 300 000	25 000
7 Markvegen 49A ,2840 REINSVOLL 91 m ² 2001 3 sov	02-10-2025	2 450 000	2 375 000		2 375 000	24 740
8 Markvegen 36B ,2840 REINSVOLL 96 m ² 1995 3 sov	15-05-2019	1 950 000	2 030 000		2 030 000	21 146

Kilde :
Eiendomsverdi



Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Energikostnader, estimert på https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/ Følg linken for å se beregningsgrunnlag	Kr.	25 302
Rentekostnader, estimert på https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/ Følg linken for å se beregningsgrunnlag	Kr.	73 678
Vedlikeholdskostnader, estimert på : https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/ Følg linken for å se beregningsgrunnlag	Kr.	42 421
Offentlige avgifter, og evt eiendomsskatt, estimert på : https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/ Følg linken for å se beregningsgrunnlag	Kr.	22 460
Forsikring, estimert på : https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/ Følg linken for å se beregningsgrunnlag	Kr.	10 613
Dette er gjennomsnittlige bokostnader i Vestre Toten kommune for 2025, faktiske kostnader vil variere ut fra faktiske forhold.	Kr.	1
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	174 500

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 65 403
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	2 650 000

Carport m/ bod.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	130 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Carport m/ bod.	Kr.	110 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 760 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

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

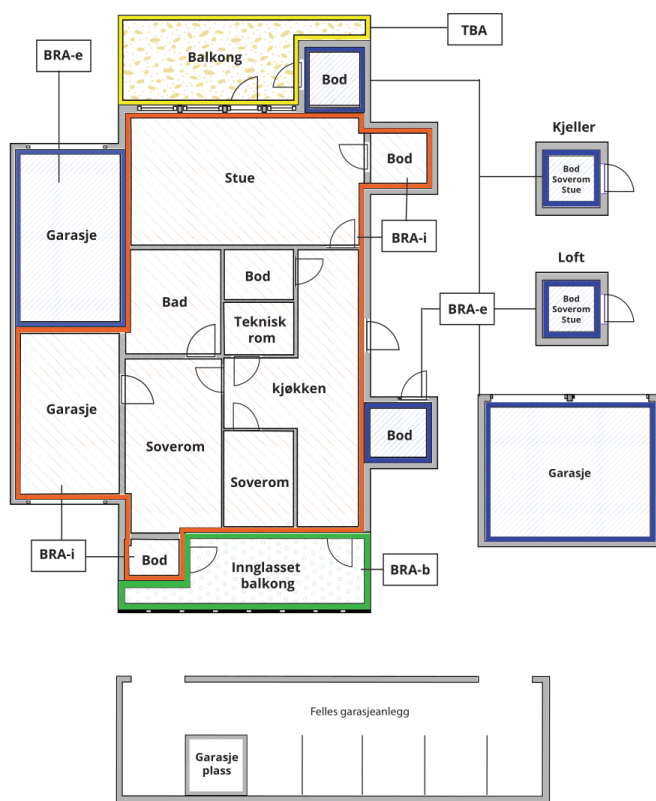
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstert bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige 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

Tomannsbolig

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	16
SUM	72				16
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall, soverom, soverom 2, teknisk rom, bad, stue/kjøkken		

Kommentar

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealmålingene er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegninger av bygninger, og gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Håndholdt lasermåler kan ha måleavvik som kan bidra til avvik i oppmålt areal. Arealer er målt med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler. Vanlige avrundingsregler er benyttet, og mindre avvik som følge av avrundning kan derfor forekomme. Kjøper bør være oppmerksom på dette.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Carport m/ bod.

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealmålingene er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegninger av bygninger, og gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Håndholdt lasermåler kan ha måleavvik som kan bidra til avvik i oppmålt areal. Arealer er målt med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler. Vanlige avrundingsregler er benyttet, og mindre avvik som følge av avrundning kan derfor forekomme. Kjøper bør være oppmerksom på dette.

Areal for carport inkluderer både åpne og lukkede deler av carporten.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskilende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

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)
Tomannsbolig	69	3
Carport m/ bod.	0	20

Kommentar

Tomannsbolig

Oppmålingen av boligen er utført i henhold til NS 3940. Arealene er derfor oppgitt som BRA-i og BRA-e.

I rapporten er arealene også fordelt mellom P-rom og S-rom, men det er BRA-i og BRA-e som er gjeldende arealangivelser.

Carport m/ bod.

Oppmålingen av boligen er utført i henhold til NS 3940. Arealene er derfor oppgitt som BRA-i og BRA-e.

I rapporten er arealene også fordelt mellom P-rom og S-rom, men det er BRA-i og BRA-e som er gjeldende arealangivelser.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.3.2026	Marius Lien	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3443 VESTRE TOTEN	65	177		2	1047 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Gjestrumvegen 70B

Hjemmelshaver

Kommentar

Areal for matrikkelen gjelder samlet for hele eiendommen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert og rolig boligområde på Bøverbru i Vestre Toten kommune. Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse med eneboliger og tomannsboliger, og fremstår som barnevennlig og oversiktlig med lite gjennomgangstrafikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2012–2023 og detaljregulering Gjestrumfeltet øst (vedtatt 26.03.2020) i Vestre Toten kommune, og er regulert til boligformål (frittliggende småhusbebyggelse)

Om tomten

Eiendommen fremstår som relativt flat og tilrettelagt for boligformål, med adkomst fra offentlig veg.

Utearealene består av gårds plass og hageareal med plen og noe beplantning. Tomten er tilknyttet offentlig vann og avløp via kommunalt nett.

Eiendommen ligger i etablert boligområde med omkringliggende småhusbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er organisert som selveier, vertikaldelt tomannsbolig. Hver boenhet er seksjonert og disponerer egen bruksenhet med tilhørende eksklusivt uteareal iht. seksjoneringsbegjæring og vedtekter.

Det kan foreligge tinglyst seksjonering med tilhørende sameiebrøk, samt gjensidige rettigheter og plikter mellom seksjonene, herunder bestemmelser om vedlikehold av bygningskonstruksjoner, felles bygningsdeler, utvendige arealer og tekniske installasjoner.

Eventuelle rettigheter og forpliktelser fremgår av grunnboksutskrift, seksjoneringsdokumenter og sameiets vedtekter. Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	01.03.2026	Informasjon fra eiendomsverdi i forbindelse med fastsettelse av markedsverdi.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	27.02.2026	Midlertidig brukstillatelse for eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	27.02.2026	Egenerklæringsskjema utfylt av selger.	Gjennomgått		Nei
Energirapport	01.03.2026	Energiattest for boligen.	Gjennomgått		Ja
Grunnbokutskrift	27.02.2026	Grunnbokutskrift for eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	27.02.2026	Offentlige planer som eiendommen omfattes av.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	01.03.2026	Samsvarserklæring for installering av el-anlegg.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	27.02.2026	Situasjonskart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.03.2026	Byggemeldte tegninger for bygningen.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.03.2026	
2	16.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 ulik definisjon 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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



Adresse

Gjestrumvegen 70B, 2846 BØVERBRU

Dato for energimerking

01.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-264780

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300966326

Gårdsnummer

65

Bruksnummer

177

Seksjonsnummer

2

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2023

Bygningstype

Tomannsbolig vertikal delt

Bruksareal

72,0 m²

Oppvarmet bruksareal

72,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

114,59 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

134,50 kWh/m²

Totalt levert pr. år

10 020 kWh



Gjestråmvegen 70B, 2846 BØVERBRU



Detaljeriing

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



Gjestråmvegen 70B, 2846 BØVERBRU



Tiltak

Brukertilta

Tiltak 1: 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 2: 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. Kjøl- 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 3: 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 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: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Vestre Toten kommune

Plan

TAKSTCON AS

Balkelinna 164

2848 SKREIA

Deres ref:

Vår ref
2021/5367-25

Saksbehandler
Rita Vesteng Lien
Tlf. 46926389

Dato
19.06.2023

Godkjenning - Midlertidig brukstillatelse - Gjestrumvegen 70 AB

Vedtaksnummer 394/23

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak.

Kommunen gir herved midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Brukstillatelsen gjelder for bygningsnummer 300966324 og 300966326

Ifølge søknaden datert 31.5.2023 er det kun rekkefølgekrav i reguleringsplanen som gjenstår. Ferdigattest omsøkes så fort dette er avklart.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal plan- og bygningsmyndighetene gi pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomføres ved sanksjoner, jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd siste punktum.

Ny sluttkontroll skal utføres, og sluttdokumentasjon og søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan skal sendes plan- og bygnings-myndighetene før det kan gis ferdigattest.

Gebyr

Søknadspåklagte tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Det skal betales kr. 2 690,- for brukstillatelse før ferdigattest.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker fra du mottar melding om vedtaket. Klagen skal sendes til den avdelingen som har fattet vedtaket. Der vil du også få nærmere opplysninger om klageretten og behandlingsmåten for klager.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Rita Vesteng Lien

Byggesaksbehandler

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt elektronisk uten underskrift.

Kopi til

LUN UTVIKLING AS

GJØVIK



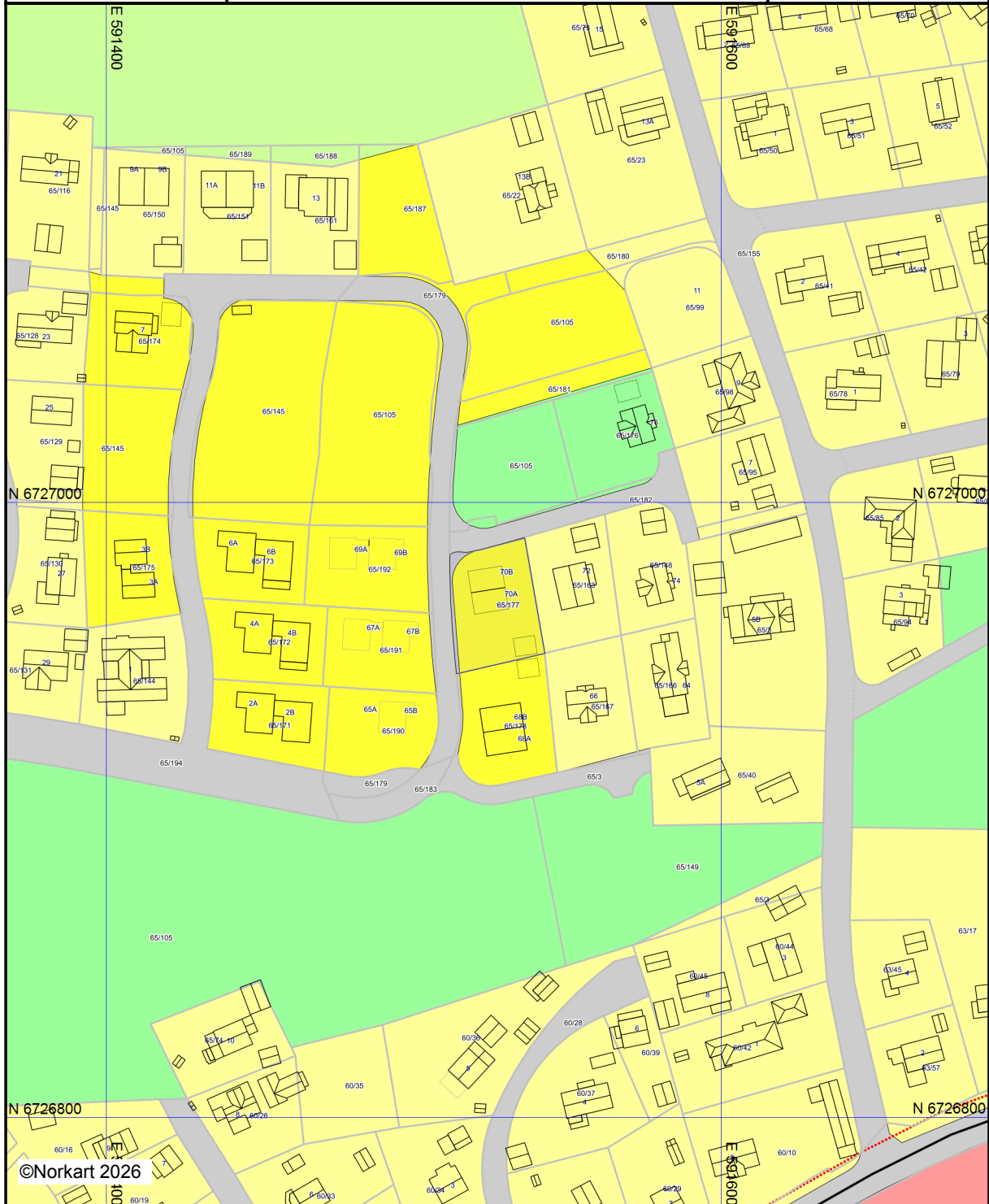
Vestre Toten kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 65/177/0/2
Adresse: Gjestrumvegen 70B
Utskriftsdato: 23.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32

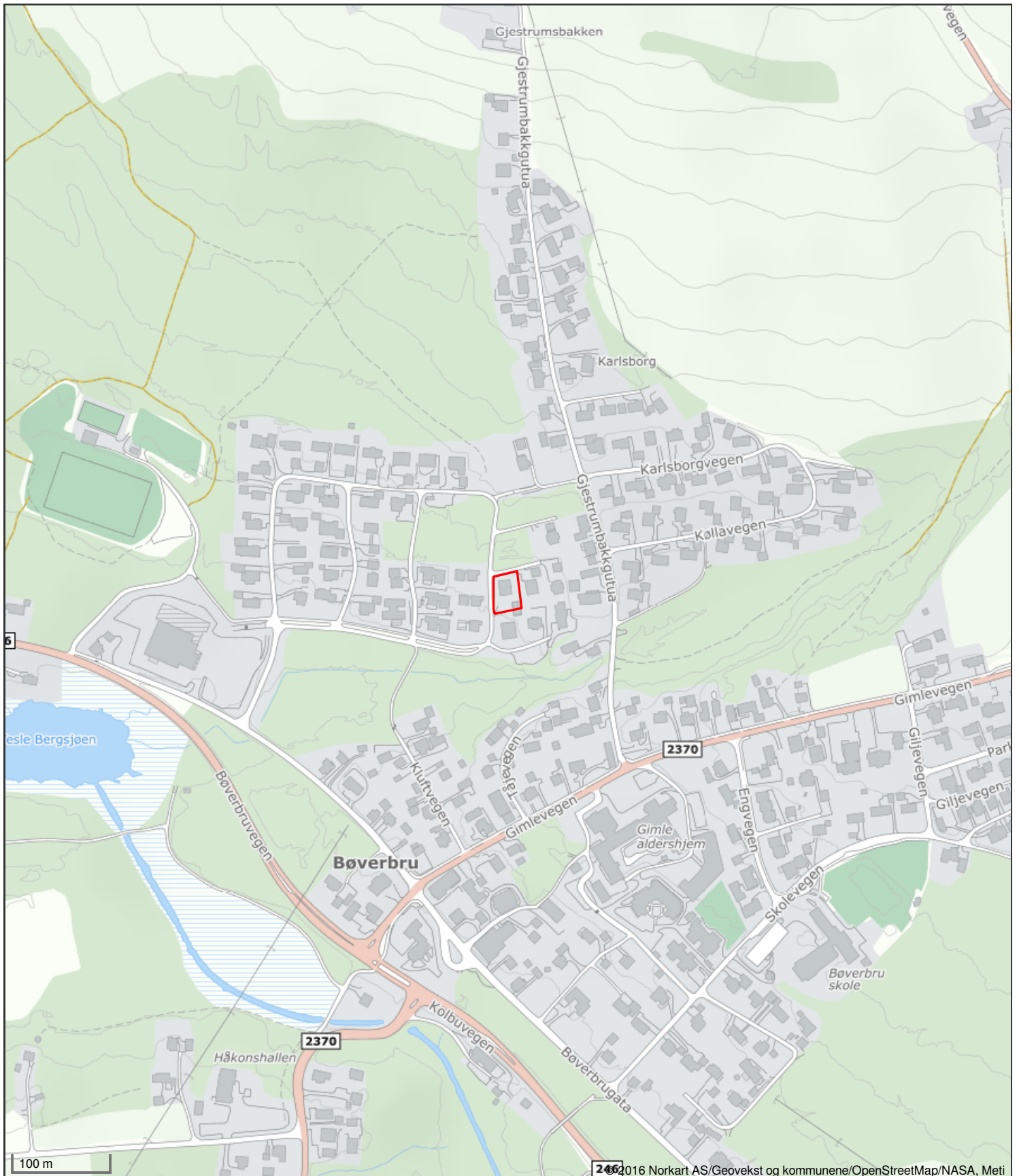


©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

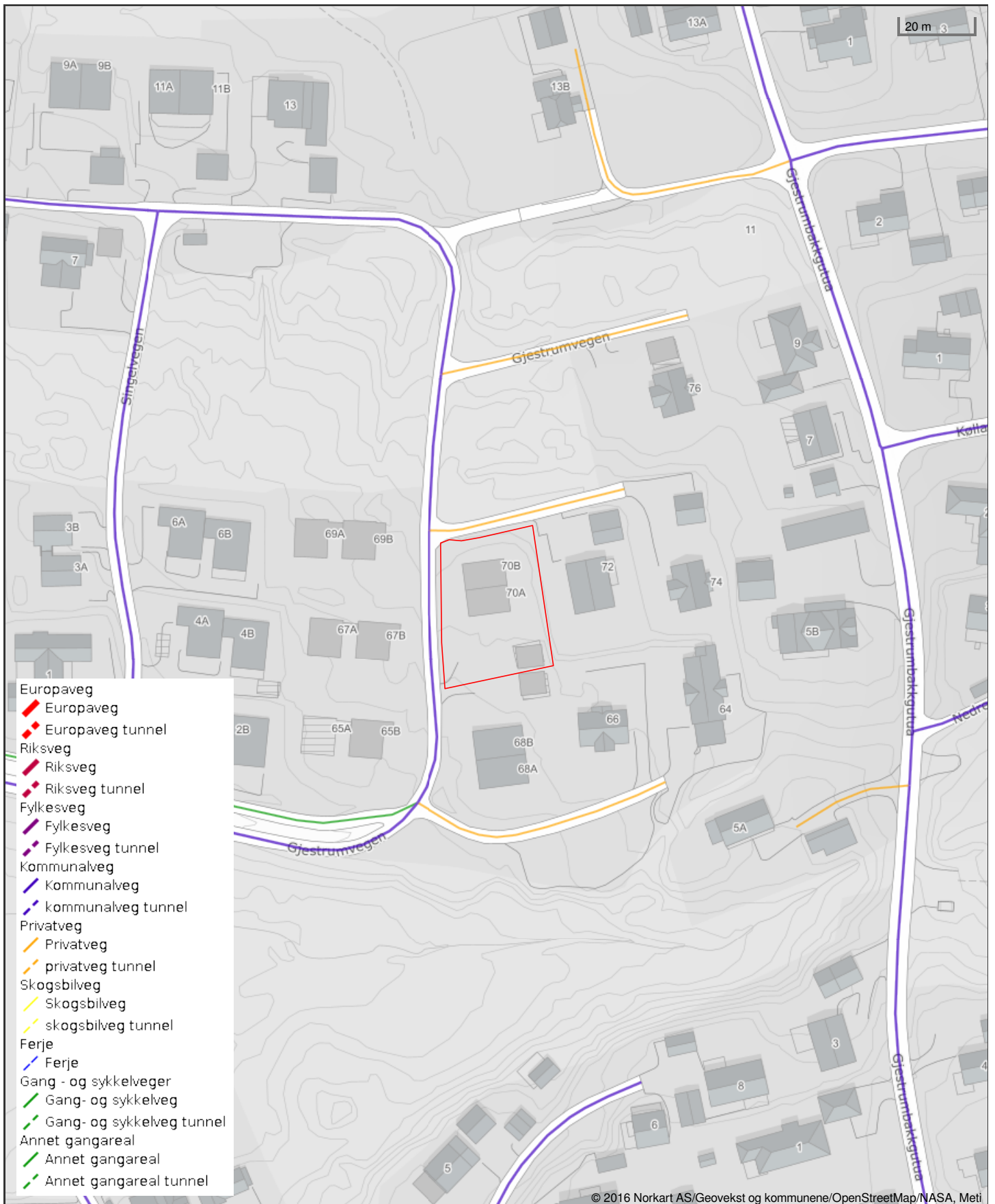


Oversiktskart for eiendom 3443 - 65/177//





Vegstatuskart for eiendom 3443 - 65/177//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Grunnkart



UTM-32

Vestre Toten kommune

Eiendom: 65/177/0/2
Adresse: Gjestrumvegen 70B
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng,

lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.