Bergumsvegen 228

Landkreditt

Innhold

05
Velkommen til Bergumsvegen 228

06
Nøkkelinformasjon

08
Eiendommen

034
Tekniske dokumenter



Velkommen til

Bergumsvegen 228

Småbruk med mange muligheter. Stall i driftsbygningen



Bergumsvegen 228

Prisantydning	2 350 000
Omkostninger	59 840
Totalpris	2 409 840

Boligtype	Landbrukseiendom
Eieform	Eier
Byggeår	1848





Kontakt våre meglere

Landkreditt Eiendom Innlandet



Jan Endre Strandbakken

Salgsleder I Eiendomsmegler

904 00 707

jan@landkreditteiendom.no



Ole Kristian Fauchald Taralrud

Avdelingsleder/Eiendomsmegler/Siviløkonom

959 05 770

ole.taralrud@landkreditt.no

Landkreditt

Eiendommen

Om boligen

Arealer
Arealopplysninger for eiendommen og bygningene er basert på oppmåling foretatt på befaringsdagen, samt arealdata fra NIBIO gårdskart, slik det fremgår av takstrapporten.

Bygninger (bruttoareal - BTA):

• Våningshus:
Samlet bruttoareal ca. 144 m²
• etasje: ca. 90 m²
• etasje: ca. 54 m²
I tillegg kommer uinnredet kjeller (ikke arealberegnet).

• Garasje:
Bruttoareal ca. 32 m², bestående av garasjerom.

• Driftsbygning (låve/stall):
Bruttoareal i 1. etasje ca. 150 m².
Arealer i gjødselkjeller, mellomlåve/høyloft og kjørebru er ikke oppmålt og inngår derfor ikke i oppgitt areal.

Beskrivelse
Eiendommen «Bergom» er en konsesjonspliktig landbrukseiendom beliggende i rolige og landlige omgivelser i Snertingdal, Gjøvik kommune. Eiendommen fremstår som et mindre landbruk/ deltidsbruk, og vurderes av takstingeniør å ha begrensede landbruksmessige ressurser under dagens driftsforhold. Eiendommen fremstår i praksis som en større boligeiendom med tilhørende jord- og skogarealer.
Tunet er bebygd med våningshus, garasje og driftsbygning. Våningshuset er opprinnelig oppført i 1848 og fremstår i grei stand, men med påregnelig behov for både utvendig og innvendig vedlikehold samt enkelte oppgraderinger for å møte dagens krav til normal bostandard. Det er gjennomført modernisering i 2023, med blant annet fornyet kjøkken og gang, nye gulv i 2. etasje, malte overflater samt ny ytterdør og ett nytt vindu. Boligen inneholder kjeller, samt boligrom fordelt over to etasjer.
Garasjen er en frittstående bygning på tunet og er vurdert å være i dårlig stand, med behov for omfattende vedlikehold og reparasjoner.
Driftsbygningen er en tradisjonell låve oppført i 1960, med gjødselkjeller under deler av bygget. Bygningen er bygget om i 2015, hvor tidligere fjøs er innredet til stall med seks bokser for hestehold til hobbyformål. Bygningen fremstår i god stand sett i forhold til alder og bruk, men er ikke ansett som egnet for moderne landbruksdrift og vil kreve betydelige tiltak ved eventuell tilpasning til dagens driftsformer.
Eiendommen har ca. 95,7 dekar totalt areal. Dyrket mark ligger samlet inntil tunet, heller mot sør og er egnet for grasproduksjon, men fremstår som steinrik og med noe vedlikeholdsbehov. Skogarealene er fordelt som kantsoner mot dyrket mark og på egen teig nord/øst for tunet, med greie driftsforhold og adkomst.
Eiendommen har privat adkomstveg, privat vannforsyning og privat avløpsløsning.

Beliggenhet
Eiendommen har beliggenhet langs Bergumsvegen, ca. 4 km nord/øst for Snertingdal sentrum, i Gjøvik kommune. Det er ca. 25 km til Gjøvik sentrum. Området består hovedsakelig av landbruks- og spredt bebyggelse, og eiendommen ligger fritt og landlig til.

Eiendommen ligger i Snertingdal, et landlig dalføre i Gjøvik kommune (Innlandet). Området er preget av jord- og skogbruk, spredt boligbebyggelse og naturskjønne omgivelser. Eiendommen ligger fritt og rolig til langs Bergumsvegen, i et etablert landbruksområde.
Snertingdal ligger ca. 25 km nordvest for Gjøvik sentrum, tilsvarende rundt 25-30 minutters kjøring avhengig av føre. Det er bussforbindelse mellom Gjøvik og Snertingdal sentrum, med rutetilbud via Innlandstrafikk.
Bygda har et aktivt lokalsamfunn og tilbyr grunnleggende servicefunksjoner som barnehage, 1.-10. skole, dagligvarebutikk, helsestasjon og omsorgssenter. I tillegg er området kjent for gode frilufts- og turmuligheter sommer som vinter, med skog, jorder og merkede turstier i nærområdet.
Snertingdal har tradisjonelt vært et område med sterkt landbruks- og skogbruksgrunnlag, og fremstår i dag som et attraktivt boområde for dem som ønsker landlige omgivelser kombinert med overkommelig avstand til byfunksjoner i Gjøvik.

Innhold
Eiendommen består av våningshus, garasje og driftsbygning med følgende innhold og rominndeling, basert på opplysninger i takstrapporten:

Våningshus
• Kjeller: Uinnredet kjeller.
• 1. etasje: Bad, kjøkken, gang, bod og soverom.
• 2. etasje: Gang, kontor, to soverom og kott.

Garasje
• Garasjerom.

Driftsbygning (låve/stall)
• Tidligere gjødselkjeller (ikke oppmålt)
• etasje innredet med stall (6 bokser), bod/salrom, garasjerom og skåle.
• Mellomlåve/høyloft.
• Kjørebru.

Arealer for mellomlåve, kjørebru og gjødselkjeller er ikke oppmålt og inngår ikke i oppgitt bruttoareal.

Standard
Eiendommen holder gjennomgående en enkel til normal standard, sett i forhold til bygningenes alder, bruk og type eiendom, jf. takstrapporten.
Våningshus fremstår i grei stand, men med påregnelig behov for både utvendig og innvendig vedlikehold samt oppgraderinger for å møte det som i dag forventes av normal bostandard. Boligen er opprinnelig oppført i 1848 og bærer preg av dette, med konstruksjoner og løsninger tilpasset byggeperioden.
Det er gjennomført modernisering i 2023, herunder fornyet kjøkken og gang, nye gulv i 2. etasje, malte overflater, ny ytterdør samt ett nytt vindu. Teknisk anlegg fremstår funksjonelt, men uten at det er utført tekniske undersøkelser ut over visuell besiktigelse. Eier bør påregne videre oppgraderinger over tid.
Garasje er vurdert å være i dårlig stand, med behov for omfattende reparasjoner og vedlikehold.
Driftsbygning er en eldre låve oppført i 1960 og er ikke tilpasset moderne landbruksdrift. Bygningen er bygget om i 2015 hvor tidligere fjøs er innredet til stall.
Standarden vurderes som akseptabel sett i forhold til alder og bruk, men det må påregnes løpende vedlikehold og reparasjoner. Bygningen er best egnet til hobbyformål og enklere bruk.
Samlet sett vurderes standarden som typisk for en eldre landbrukseiendom, hvor bygningsmassen fremstår brukbar, men hvor kjøper må påregne videre vedlikehold og oppgraderingsbehov.

Overflater
Overflater i våningshuset er hovedsakelig preget av funksjonelle og tradisjonelle materialvalg, slik det fremgår av takstrapporten.

Generelt - våningshus:
- Gulv: Laminat
- Vegger: Trepanel og malte flater
- Himlinger: Trepanel og himlingsplater

Bad (1. etasje):
- Gulv: Fliser, med gulvvarme
- Vegger: Fliser
- Himling: Trepanel

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med profilerte fronter, laminert servantplate, speil med belysning, dusjnisje med glassvegger og gulvmontert toalett. Det er opplegg og plass til vaskemaskin samt mekanisk avtrekk.
Kjøkken (1. etasje):
- Laminert kjøkkeninnredning med laminerte skrog
- Laminert benkeplate med kjøkkenkum
- Flislagt område over benkeplate med belysning

Overflatene fremstår som normalt vedlikeholdt.

Oppussing
Det er gjennomført noe oppussing og modernisering i våningshuset i 2023, slik det fremgår av takstrapporten. Arbeidene som er utført omfatter:

- Fornyet kjøkken
- Fornyet gang
- Nye gulv i 2. etasje
- Malte overflater
- Ny ytterdør
- Ett nytt vindu

Utover dette fremgår det av takstrapporten at boligen har et påregnelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov, både utvendig og innvendig, for å tilfredsstille det som i dag forventes av normal bostandard. Det er ikke opplyst om ytterligere rehabilitering eller større oppgraderinger.
Garasje og driftsbygning er ikke opplyst å være pusset opp utover ombygging av driftsbygning i 2015, hvor tidligere fjøs ble bygget om til stall.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via Bergumsvegen, som er en lokal veg i Snertingdal-området i Gjøvik kommune. Bergumsvegen går gjennom et landlig område med spredt bolig- og landbruksbebyggelse, og gir direkte adkomst frem til eiendommen.
Adkomsten frem til eiendommen skjer via privat veg, og kjøper må påregne kostnader knyttet til vedlikehold og snøbrøyting.

Parkering
Eiendommen har parkeringsmuligheter på egen grunn på tunet. Det er i tillegg frittstående garasje på eiendommen.
Takstrapporten gir ikke nærmere beskrivelse av antall parkeringsplasser utvendig, men tunløsningen gir mulighet for parkering av flere kjøretøy.

Diverse
Eiendommen er konsesjonspliktig og omfattes av gjeldende regler i konsesjonsloven.
Det er opplyst at det ikke hviler odel på eiendommen.
Eiendommen ligger i LNFR-område (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).
Det er ingen kjente boretter, forkjøpsretter, servitutter eller heftelser som takstingeniør er gjort kjent med, og som antas å ha betydning for eiendommens verdi eller bruk.
Eiendommen har privat vannforsyning.
Eiendommen har privat avløp.
Info fra kommunen:
Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca. 1980.
Avløpsanlegget ble ved kartlegging utført i 2010

klassifisert som et klasse 3 anlegg (1 er best og 4 er dårligst). Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Selgers egenerklæringsskjema
Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Byggemåte
Eiendommen er bebygd med våningshus, garasje og driftsbygning.

Våningshus
Våningshuset er oppført i 1848. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet. Grunnmur er støpt/murt, antatt oppført på komprimerte og drenerende masser. Vegger over terreng er i bindingsverkskonstruksjon, antatt isolert, luftet og utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein, med tilhørende renner og beslag.
Bruttoareal (BTA) er oppgitt til ca. 144 m², fordelt på 1. etasje og 2. etasje, i tillegg til uinnredet kjeller. Det er foretatt modernisering i 2023 med blant annet fornyet kjøkken og gang, nye gulv i 2. etasje, malte overflater samt ny ytterdør og ett nytt vindu.

Garasje
Garasjen er oppført med forenklet fundamentering på antatt drenerende og komprimerte masser. Vegger i bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjon tekket med betongplater. Byggeår er ikke nærmere spesifisert.
Bruttoareal (BTA) er ca. 32 m².

Driftsbygning (låve/stall)
Driftsbygningen er oppført i 1960 som tradisjonell låve, dels på støpt og murt fundament. Bygningen har gjødselkjeller under deler av bygget. Vegger er i bindingsverkskonstruksjon og delvis laftet, utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjon, tekket med metallplater.
Bygningen er modernisert i 2015, hvor tidligere fjøs er bygget om til stall.
Bruttoareal (BTA) i 1. etasje er ca. 150 m². Arealer i gjødselkjeller, mellomlåve og kjørebru er ikke oppmålt.

Tomt
Eiendommen er en landbrukseiendom med samlet areal på ca. 95,7 dekar, jf. opplysninger fra NIBIO gårdskart. Arealene fordeler seg som følger:

- Fulldyrket jord: ca. 37,7 daa
- Innmarksbeite: ca. 2,9 daa
- Skog av høy bonitet: ca. 37,8 daa
- Skog av middels bonitet: ca. 13,4 daa
- Uproduktiv skog: ca. 0,7 daa
- Åpen jorddekt fastmark: ca. 0,3 daa
- Bebygd areal, vann og bre: ca. 2,9 daa

Dyrket mark ligger samlet som en teig inntil tunet, med helling mot sør. Jorda er steinrik og egnet for grasproduksjon, med noe vedlikeholdsbehov. Skogarealene ligger dels som kantsoner mot dyrket mark og dels i egen teig nord/øst for tunet, med greie driftsforhold og god adkomst.

Eiendommen ligger i LNFR-område. Regulering er ikke ytterligere undersøkt eller vurdert.
Adkomst skjer via privat veg, og utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Det foreligger ikke fremlagt avtale om vegrett.

Oppvarming / energiforbruk
Oppvarmingsløsninger og energiforbruk er i liten grad beskrevet i takstrapporten.
Følgende fremgår:
- Det er gulvvarme på bad i 1. etasje i våningshuset.
- Ellers panelovner.

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 2 350 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

58 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

13 650,00,- (Boligkjøperforsikring enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, rekkehus med eget gnr./bnr)

---

2 423 490,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter
Kr. 10 032,- for 2025, se vedlagt info fra kommunen. Totalbeløpet vil variere i forhold til bruken av eiendommen.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 0,00.
Sekundær formuesverdi kr. 0,00.
Gjeldende for ligningsåret .

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Offentlige forhold

Forsikring
Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat veg. Eier må påregne kostnader knyttet til vedlikehold og snøbrøyting. Det er ikke fremlagt avtale om vegrett i forbindelse med takseringen.

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning.

Eiendommen har privat avløpsløsning. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg, og det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og fungerer tilfredsstillende.

Rettigheter og heftelser
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Konsesjon og odel
Eiendommen er en landbrukseiendom, bebygd og består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. I tillegg har eiendommen et totalareal som overstiger 100 dekar. Eiendommen er derav konsesjonspliktig og underlagt bo- og driveplikt iht. Konsesjonslovens- og Jordlovens bestemmelser.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om erververen anses skikket til å drive eiendommen, om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet og om erververen vil ta fast bopel på eiendommen innen lovens angitte frister for selv å drive den.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Kjøper plikter å søke og bekoste konsesjonssøknader så snart skriftlig aksept på inngitt kjøpstilbud er mottatt fra selger/medhjelper. Forutsetning for selgers konsesjonsrisiko er at søker følger normal saksbehandlingstid og standard søknad iht. eiendommens regulerte bruksformål. Kjøper er forpliktet til å betale konsesjonsgebyret uavhengig av om konsesjon blir gitt.

Selger har risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9 a.

A: Hver av partene kan i så fall fri seg fra avtalen ved skriftlig melding til megler. Partene kan ikke fremme krav mot hverandre som følge av slik oppsigelse av avtalen.

Konsesjonsnektelse inntreffer når klagefristen for det opprinnelige konsesjonsvedtaket er utløpt uten at vedtaket er påklaget. Dersom vedtaket påklages, og klageinstansen ikke har omgjort vedtaket til fordel for klager innen 6 måneder etter at det påklagede vedtaket ble truffet, er dette å betrakte som konsesjonsnektelse som utløser tilsvarende rett til å frigjøre seg fra avtalen.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven øvrige bestemmelser, herunder § 9 første ledd nr. 1- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd.
Dersom konsesjon på dette grunnlag nektes, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3), men da to måneder etter at endelig avslagsvedtak er truffet. Endelig avslagsvedtak innebærer at alle klagemuligheter i forvaltningen er uttømt.
I stedet for vilkåret om at kjøpers skjøte på eiendommen er tinglyst (punkt 4.1 annet ledd nr. 5) er det i disse tilfellene et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Pantet vil få prioritet etter pant til

fordel for kjøpers långiver. Selger skal også utstede og tinglyse urådighetserklæring til fordel for kjøperen, jf. punkt 4.4 tredje ledd.

Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper kan disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg. Se for øvrig punkt 4.4 tredje ledd.
Selger skal utstede generalfullmakt til kjøper slik at han kan råde fritt over eiendommen.

Diverse

Løsøre og tilbehør landbrukseiendom
For boligbebyggelse på eiendommen legges løsørelisten fra NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningen - gjeldende fra 1. januar 2020 som grunnlag. Avvik fra dette vil stå spesifisert i salgsoppgaven.

I forbindelse med salg av gårdsbruk er det ofte naturlig at også en del av gårdens tilbehør som ikke er en del av den faste eiendommen, overdras til ny eier. Det kan være seg privat løsøre som ikke er en del av næringsvirksomheten selger har drevet og det er heller ikke gjenstander som er tilpasset/tilknyttet den faste eiendommen på en slik måte at det er å regne som tilbehør iht. avhendingsloven. Dette kan omfatte hvitevarer, husgeråd og en del antikviteter både som møbler, hageredskaper og enkeltgjenstander.

Ved salg av gårdsbruk er det ofte naturlig at også en del redskap overdras. Disse redskapene og verktøyet kan ha virket i gårdens næringsvirksomhet. Videre kan det også være aktuelt å avtale overdragelse av eventuell dyrebesetning, kvoter, omløpsmidler, fôrlager mm. I en del gårdssalg har ofte selger utarbeidet en oversikt over hva slags løsøre, redskap mm. som kan tenkes overdratt etter nærmere avtale.

Alle gjenstander vil i så fall overtas i den stand de er. Konferer med eiendomsmegler om hva status for denne gården er.

Ved kjøp av gård hvor den totale kjøpesummen omfatter gårdens tilbehør som ikke er en del av den faste eiendommen, vil dette spesifiseres i egne kjøpekontrakter. Verdisettingen avtales mellom partene og skal beregnes på antatt normale markedsverdier og evnt. takstverdier. Verdien av gårdens tilbehør er ikke inkludert i prisantydningen.

Vasking og rydding: Eiendommen selges slik den fremstår ved visning. Boligen(e) overtas ryddet og rengjort, øvrige bygninger og utearealer overtas som det fremstår ved visning og vil ikke bli ytterligere ryddet eller rengjort.

Selger forbeholder seg retten til å ta med seg det han ønsker av løsøre og tilbehør. Etter bransjenormen medfølger ikke hvitevarer, hverken integrerte eller frittstående, dersom det ikke er spesifisert i salgsoppgaven. Selger kan allikevel på eget initiativ velge å la hvitevarer medfølge.

Om salgsoppgaven
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på bolighuset.

Kjøpsvilkår

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.
For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (3). Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste

annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for

tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, takst, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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

Tilbud om lånefinansiering og forsikringer
Landkreditt Bank kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. Landkreditt Forsikring kan gi deg forsikringstilbud på eiendommen du velger å kjøpe. Samler du flere forsikringer hos Landkreditt Forsikring, kan du få inntil 23% rabatt.

Landkreditt Bank og Forsikring er lokalt til stede i store deler av Norge og tar gjerne bank- eller forsikringspraten hjemme hos deg.

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

Om oppdraget

Eier
Eier er Espen Nygård Myrvang.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Adresse: Bergumsvegen 228, 2838 Snertingdal
Kommune: Gjøvik kommune (kommunenr. 3407)
Matrikkel: Gnr. 220, Bnr. 4
Eiendommens navn: Bergom
Hjemmelshaver: Espen Nyård Myrvang
Oppdragsnummer: 333260006

Megler og meglers vederlag
Meglers vederlag betales av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Jan Endre Strandbakken / +47 90 40 07 07 / jan@landkreditteiendom.no. Oppdragstakers forretningsadresse er Øvre Torvgate 21, 2821 GJØVIK. Org. nr. 912641066.

Prod. dato: 05.05.2026






































familieplanlegger
JUL




Jakt&Friluft






LAUNDRY
LAUNDRY























BILDETEKST



BILDETEKST

Tekniske dokumenter

Bergumsvegen 228

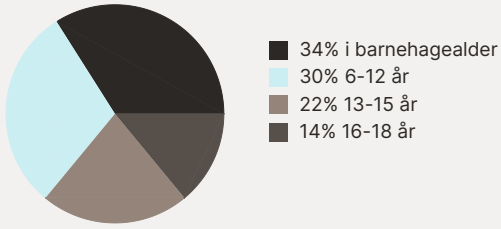
Offentlig transport

Brennom Linje 413, 414	2 min 1.5 km
Moelv stasjon Linje F6, RE10, RE11	26 min 24 km
Oslo Gardermoen	1 t 27 min

Skoler

Snertingdal skole (1-10 kl.) 172 elever, 14 klasser	9 min 7.4 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	25 min 23.3 km
Statens gartner- og blomsterdekora... 80 elever, 7 klasser	28 min 26.4 km

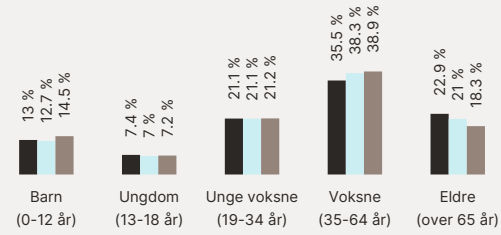
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Skogheim	446	244
Kommune: Gjøvik	30 267	16 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skonnordtjernet barnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 7.3 km
Diseth FUS bhg.- Rolidbakken (1-5 ... 33 barn	14 min 14.3 km
Nordby gårdsbarnehage Biri (1-5 ... 34 barn	18 min 18.9 km

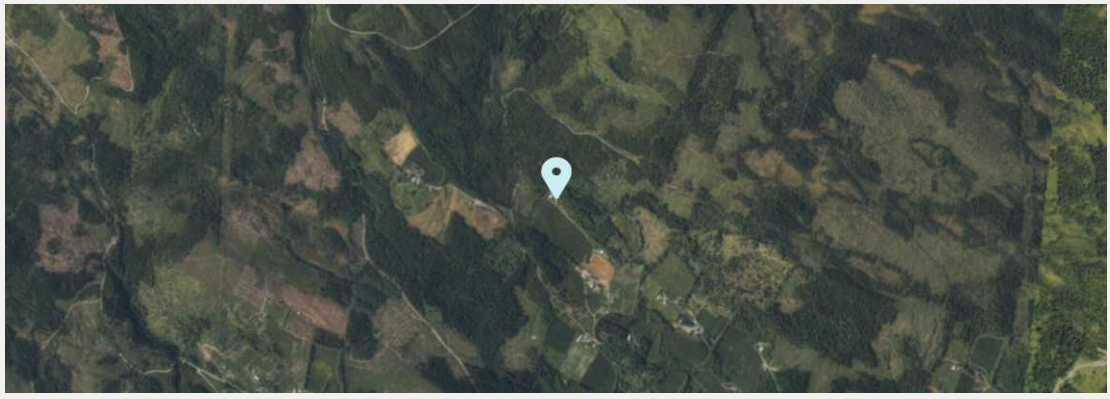
Dagligvare

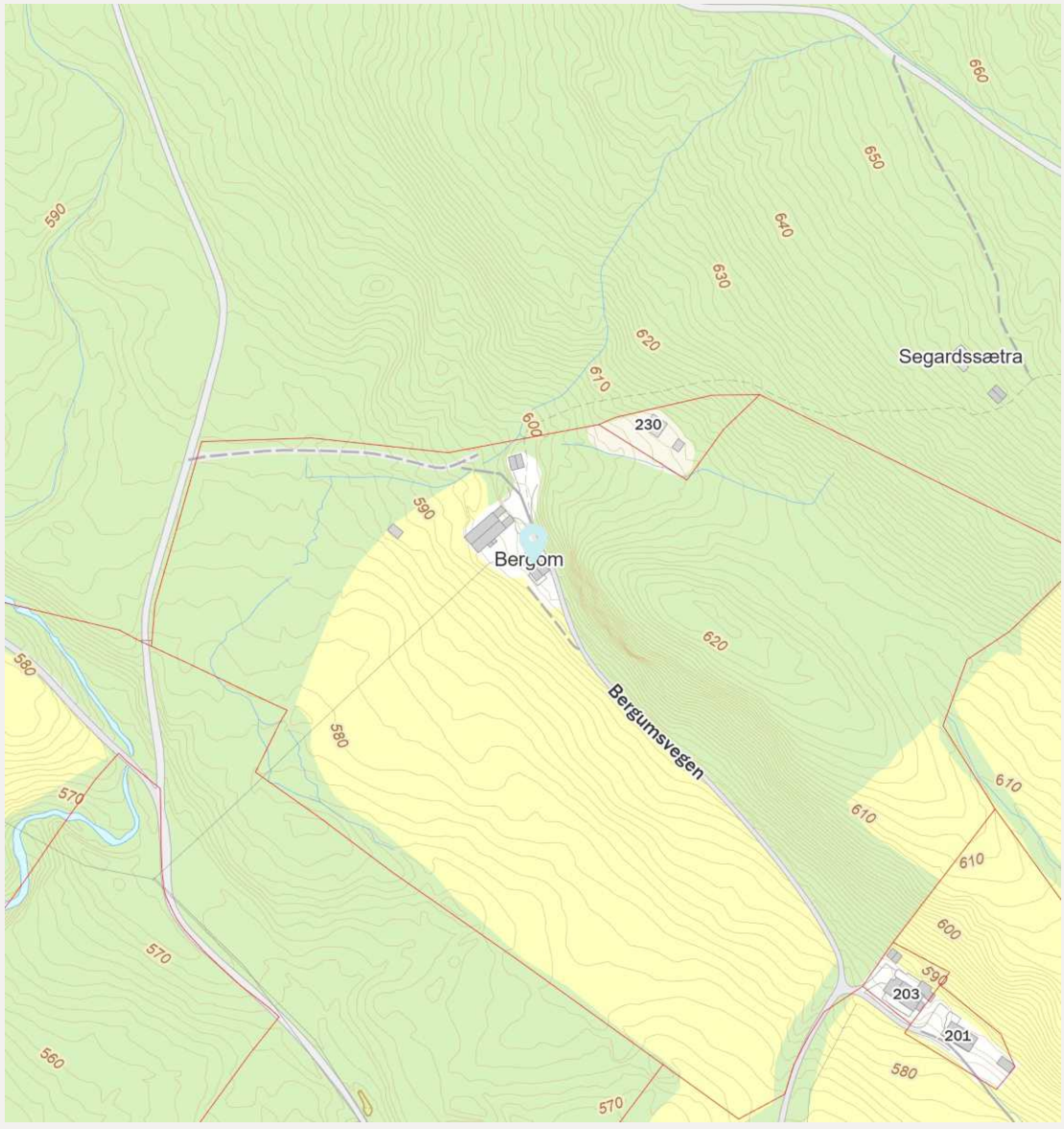
Coop Prix Snertingdal Post i butikk	8 min 7.6 km
Coop Extra Biri Post i butikk	20 min 20.8 km

Sport

Skogheim fotballbane Fotball	4 min 3.6 km
Skogheim skole Ballspill, sandvolleyball	5 min 4.3 km
Snertingdal Trimsenter	9 min
NEXT Biri	20 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Norsk takst

LANDBRUKSTAKST

"Bergom"

Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL

Gnr 220: Bnr 4
3407 GJØVIK KOMMUNE



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

AUTORISERT FORETAK
Factum Næringstakst AS
Balkelinna 164, 2848 SKREIA
Telefon: 901 10 938
Organisasjonsnr: 935 102 650

Dato befaring: 13.03.2026
Utskriftsdato: 31.03.2026
Oppdrag nr: 2025153

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Factum Næringstakst AS
Balkelinna 164, 2848 SKREIA
Telefon: 901 10 938

Norsk takst

Takstingeniørens rolle

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

Oppdraget gjelder

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

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på, M-3/2002 og 2017, M-1/2021 og M-2/2021. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

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

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

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

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

Forutsetninger arealberegning

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

Verdisetting

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

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

Markedsverdi:	**Kr.**	**2 350 000**

SKREIA, 31.03.2026

Amund Forset
Takstingeniør - REV sertifisert
Telefon: 901 10 938

Factum Næringstakst AS
Balkelinna 164, 2848 SKREIA
Telefon: 901 10 938

Norsk takst

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Espen Nyård Myrvang
Takstingeniør:	Amund Forset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.03.2026. - Amund Forset. Takstingeniør - REV sertifisert. Tlf. 901 10 938 - Espen Nyård Myrvang. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	"Bergom"
Eier:	Espen Nyård Myrvang
Beliggenhet:	Eiendommen er beliggende langs Bergumsvegen ca 4 km nord/øst for Snertingdal sentrum. Det er ca 25 km til Gjøvik sentrum.
Bebyggelsen:	På tunet er våningshus, låve og garasje.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er konsesjonspliktig.
Regulering:	Eiendommen ligger i LNFR-område - reguleringsformål er ikke ytterligere undersøkt eller vurdert.
Borett:	Ingen kjente boretter.
Forkjøpsrett:	Ingen kjente forkjøpsretter.
Servitutter:	Takstmannen er ikke gjort kjent med servitutter som kan ha betydning for eiendommens verdi/bruk.
Heftelser:	Takstmannen er ikke gjort kjent med heftelser som kan ha betydning for eiendommens verdi/bruk.
Andre forhold:	(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet)
Adkomstvei	Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Ikke fremlagt avtale om vegrett.
Tilknytning vann	Eiendommen har privat vann. Vannprøve er ikke foretatt, nærmere undersøkelser anbefales.
Tilknytning avløp	Eiendommen har privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3407 GJØVIK Gnr: 220 Bnr: 4
Hjemmelshaver:	Espen Nyård Myrvang
Adresse:	Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL
Kommentar:	Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	13.03.2026	Arealer opplyst i rapporten er hentet fra Nibio gårdskart.	Innhentet		Ja
Infoland.no/Statens kartverk	13.03.2026		Innhentet		
Rekvirent	13.03.2026	Fremviste og ga opplysninger ved befaring.			

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	37,7
Innmarksbeite	daa	2,9
Skog av høy bonitet	daa	37,8
Skog av middels bonitet	daa	13,4
Uproduktiv skog	daa	0,7
Åpen jorddekt fastmark	daa	0,3
Bebygd, vann, bre	daa	2,9
Sum arealer:	**daa**	**95,7**

Kommentar
Areal er hentet fra NIBIO Gårdskart

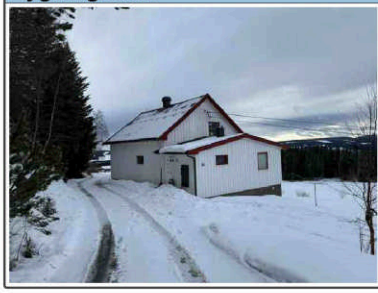
Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Dyrket mark er en teig som er beliggende inntil tunet, hellende mot sør. Jorda er steinrik og egnet for grasproduksjon. Arealet er noe bratt, men arronderingen ansees som normal for området. Det er vedlikeholdsbehov på jorda. Skog er beliggende som kantsoner til dyrket mark og en teig beliggende nor/øst for tunet. Det er greie driftsforhold og god adkomst for skogen. Opplyst om noe fredet skog, ikke dokumentert.
Odel	Det er opplyst om at det ikke hviler odel på eiendommen.
Verneplaner	Det er ikke opplyst om, eller kjent om det er verneplaner, fredede/vernede kulturminner på eiendommen. Dette anbefales ytterligere undersøkt.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1848 Kilde: Opplyst på befaringsdagen

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Bolig

Modernisering (i 2023) Fornyet kjøkken og gang, nye gulv i 2. etasje. Malt overflater. Ny ytterdør og ett nytt vindu.

Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen er i grei stand og vil kunne mange hva gjelder krav til bostandard. Det er vedlikeholdsbehov utvendig innvendig samt behov for oppgraderinger for å møte hva som i dag forventes av normal bostandard.	Kr.	1 600 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Uinnredet kjeller
1. etasje	90	Bad, kjøkken, gang, bod, soverom
2. etasje	54	Gang, kontor, 2 soverom, kott
Sum bygning:	144	

Kommentar areal
Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

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

Støpt/murt grunnmur antatt oppsatt på komprimerte og drenerende masser. Drenering og utvendig tettesjikt fra byggeår.

Kjeller under.
Vegger over terreng oppført i bindingsverkskonstruksjoner, antatt isolert, luftet og kledd med malt trepanel.
Mønet saltak konstruksjon bygget med taksperrer i trekonstruksjoner. Tak tekket med takstein, tilhørende takrenner, nedløp og beslag.
Vinduer og dører med isolerglass.

Veranda med utgang fra stue, oppsatt i trekonstruksjoner. Rekkverk i malt utførelse. Trapp til terreng.

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat.
Vegger: Trepanel og malte flater.
Himlinger: Trepanel og himlingsplater.

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

Overflater, generelt - 1. etasje/bad

Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling:Trepanel.

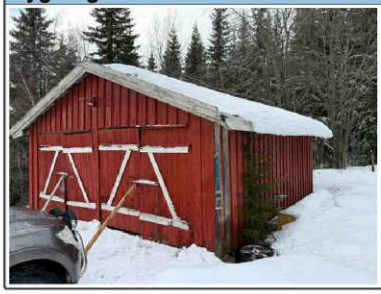
Inventar/teknisk: Baderomsinnredning med profilerte fronter, laminert plate med servant, speil over med tilhørende belysning. Dusjnisje med glassvegger. Gulvmontert toalett. Det er varme i gulv. Opplegg og plass til vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Kjøkkeninnredning - 1. etasje/kjøkken

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate.
Plass til integrert: Stekeovn, oppvaskmaskin og koketopp. Plass til frittstående: Kjøleskap.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Garasje

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Opplyst på befaringsdagen

Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Garasje

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er i dårlig stand/har behov for omfattende reparasjoner og vedlikehold.	Kr.	50 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	32	Garasjerom
Sum bygning:	32	

Kommentar areal

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

Bygning, generelt

Garasje oppsatt på antatt drenerende og komprimerte masser med forenklet fundamentering. Vegger i bindingsverkskonstruksjoner med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner tekket med betong plater. Plassbygde slag-dører.

Driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: 1960 Kilde: Opplyst på befaringsdagen

Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Driftsbygning

Modernisering (i 2015) Bygget om fjøs til stall.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er ikke anvendelig i dagens moderne landbruk. Tjener som stall til hobbyformål. Bygningen fremstår som i god stand alder og bruk tatt i betrakting, men løpende vedlikehold og reparajoner er påregnelig.	Kr.	250 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Tidligere gjødselkjeller
1. etasje	150	Stall, bod/salrom, garasjerom, skåle
Mellomlåve		Høyloft
Kjørebru		Kjørebru
Sum bygning:	150	

Kommentar areal

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

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Tradisjonell låve oppført på dels støpt og murt fundamentering. Gjødselkjeller under deler av bygningen. Vegger over bakken er oppført i bindingskverkskonstruksjoner utvendig kledd med malt trepanel. Deler av bygningen er laftet.
Mønet saltak med trekonstruksjoner, tekket med metallplater.
Etasjeskiller og kjørebru i trekonstruksjoner. Låvebrufundament er murt/støpt. Plassbygde dører.

Det i tidligere fjøs innredet stall med 6 bokser. 2015.

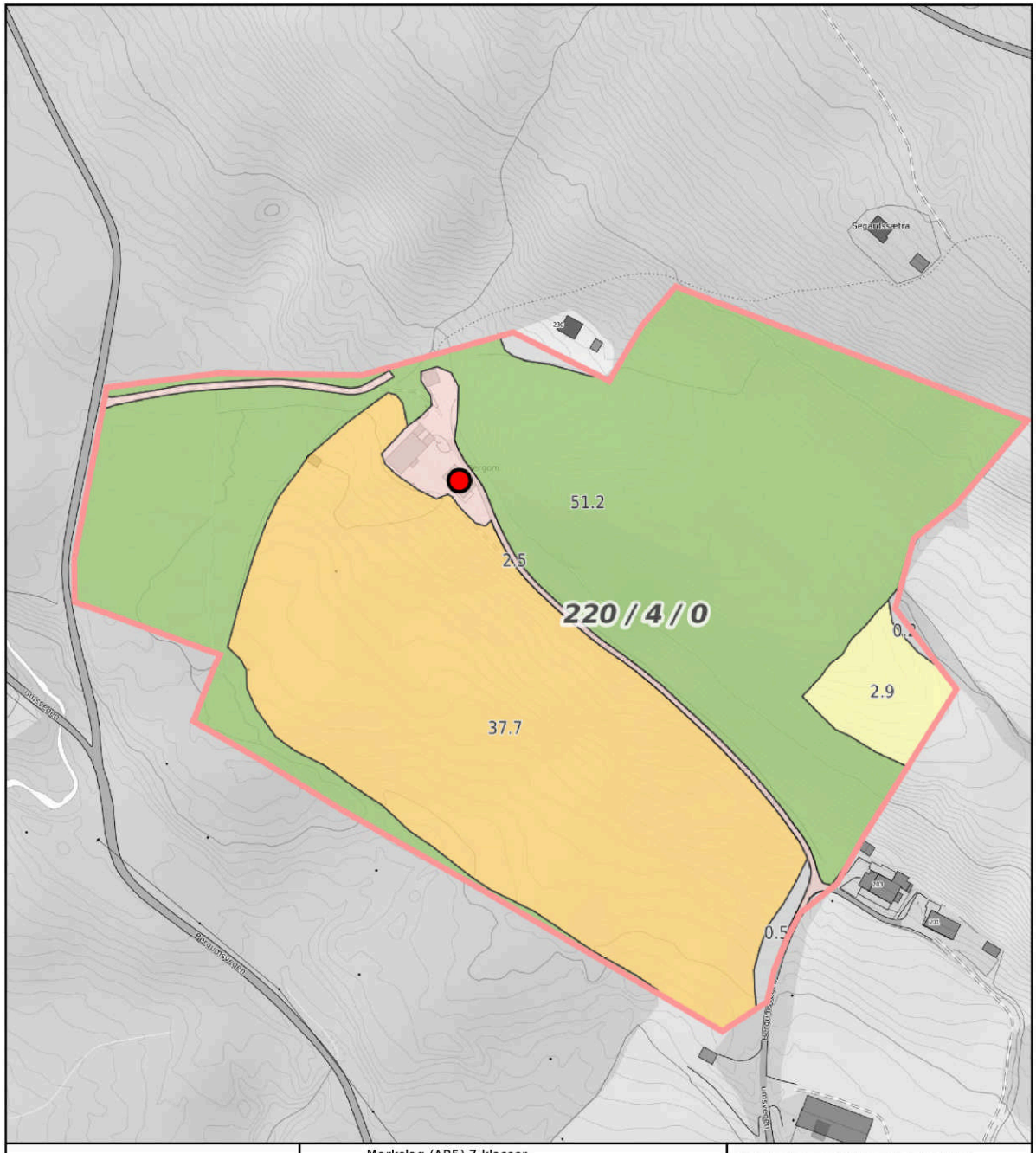
Eldre driftsbygninger i landbruket vil alltid kunne ha avvik i form av skjevheter og råteskader. Det vil være nødvendig med vedlikeholdt og reparasjoner/oppgraderinger. Bygningen er ukurant i forhold til dagens moderne landbruk og behov. Det vil kreve betydelige tiltak dersom den skal tilpasses dagens moderne driftsformer, mest sannsynlig er det ikke lønnsomt. Støttet opp med dekkestøtøtter.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Det er for beregning av dyrket mark benyttet en gjennomsnittlig grunnrente på 300,-/daa kapitalisert med 4% rentefot.	300 000
Skog	Det foreligger ingen skogplan og det er for beregning av skogen benyttet gjennomsnittstall hentet fra NIBIO og en rotnetto på NOK 350/m³, fratrukket topp, avfall, planting og miljøhensyn.	150 000
Sum andre verdikomponenter:		**450 000**

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	1 600 000
	Garasje	Kr.	50 000
	Driftsbygning	Kr.	250 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	300 000
	Skog	Kr.	150 000
Samlet verdi:		**Kr.**	**2 350 000**



0 20 40 60m
Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 13.03.2026 08:32
Eiendomsdata verifisert: 13.03.2026 08:31

GÅRDSKART 3407-220/4/0
Tilknyttede grunneiendommer:
220/4/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	37.7	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	2.9	40.6
Produktiv skog *	51.2	51.2
Annet markslag	1.0	
Bebygd, samf., vann, bre	2.9	3.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	95.7	95.7

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Landkreditt Eiendom
Innlandet

Egenerklæring

Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL

04 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bergumsvegen 228	Bergumsvegen 228	

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?

2021

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

fra 2021 til høsten 2025

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Eika Forsikring AS-75

Informasjon om selger

Selger

Myrvang, Espen Nygård

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

fukt ved jordgulv, ikke mer fukt under regnvær eller snøsmelting

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

byttet innmat i sikringskap, lagt ned nye kurser til kjøkken og underetasje

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gs elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

egen brønn og septik tank

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

litt sprekker i grunnmur, på hus og låve.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

ny pipehatt, og ny kleberstein ovn rundt 2015

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

mus på loft og kjeller. ingen skadedyr inni huset.

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

Beskriv omfanget

litt råte rundt vindu på veranda.

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

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 41626854

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Espen Nygård Myrvang	**2026-05-04**

Identification

Espen Nygård Myrvang

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Espen Nygård Myrvang	04/05-2026 12:14:40	BankID OIDC High

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
15.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**220**	Bnr:	**4**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL**						

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for tilsyn: 24.04.2023
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 14.05.2018
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
17.04.2026

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Gjøvik kommune

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	220	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i kroner**	
Vann og avløp	,-	
Renovasjon	4954,-	
Feiegebyr	,-	
Slamtømming	3722,-	
Eiendomsskatt	1356,-	
Eiendomsskattetakst	340400,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja ☐	Nei ☒
- Sist avlest dato	DD.MM.ÅÅÅÅ	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)		
Kommentar:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

GJØVIK KOMMUNE
BYPLANKONTORET
Bygnings- regulerings- og oppmålingsvesen

91UWI Geomatikk
220/4 Bsak F-fer

INNFLYTTINGSTILLATELSE.

Herr/Fru John Bergum gis med dette tillatelse

til å flytte inn i sitt tilbygg på Bergum 220/4, Snertingdal.

Innflyttingsattesten gis på betingelse nevnt i brev av 7.12.79.

Gjøvik Byplankontor, den 7.12.79.

Torbjørn Furuly
Torbjørn Furuly
ing.

Gjøvik kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**220**	**4**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Annen landbruksbygning	155546638	0	Tatt i bruk	Jordbruk, skogbruk og fiske	0	0	31	31

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6752987 Øst: 578208 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		18.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		220	4	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	31	31

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Annen landbruksbygning	155546646	0	Tatt i bruk	Jordbruk, skogbruk og fiske	0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6752950 Øst: 578197 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		18.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr

Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	220	4	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Våningshus	155546654	0	Tatt i bruk	Bolig	140	0	0	140

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6752936 Øst: 578223 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		18.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	140	0		0	0	Bergumsvegen 228	220	4	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	88	0	88

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	52	0	52

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

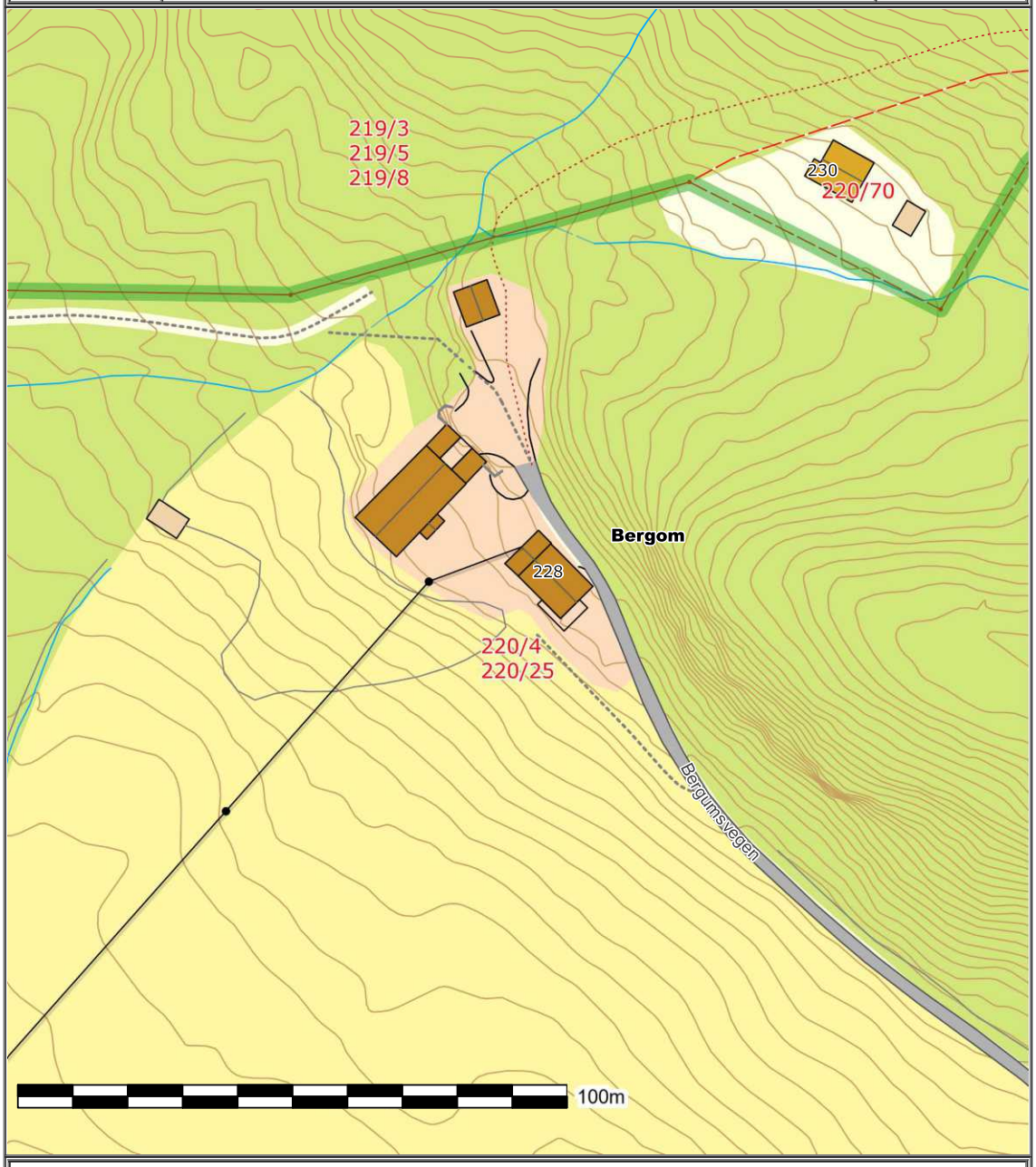
Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 220	Bnr: 4	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL			
Hj.haver/Fester:	MYRVANG ESPEN NYGÅRD, Nordbygdvegen 919, 3570 ÅL			
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 14/4-2026 Sign:			Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

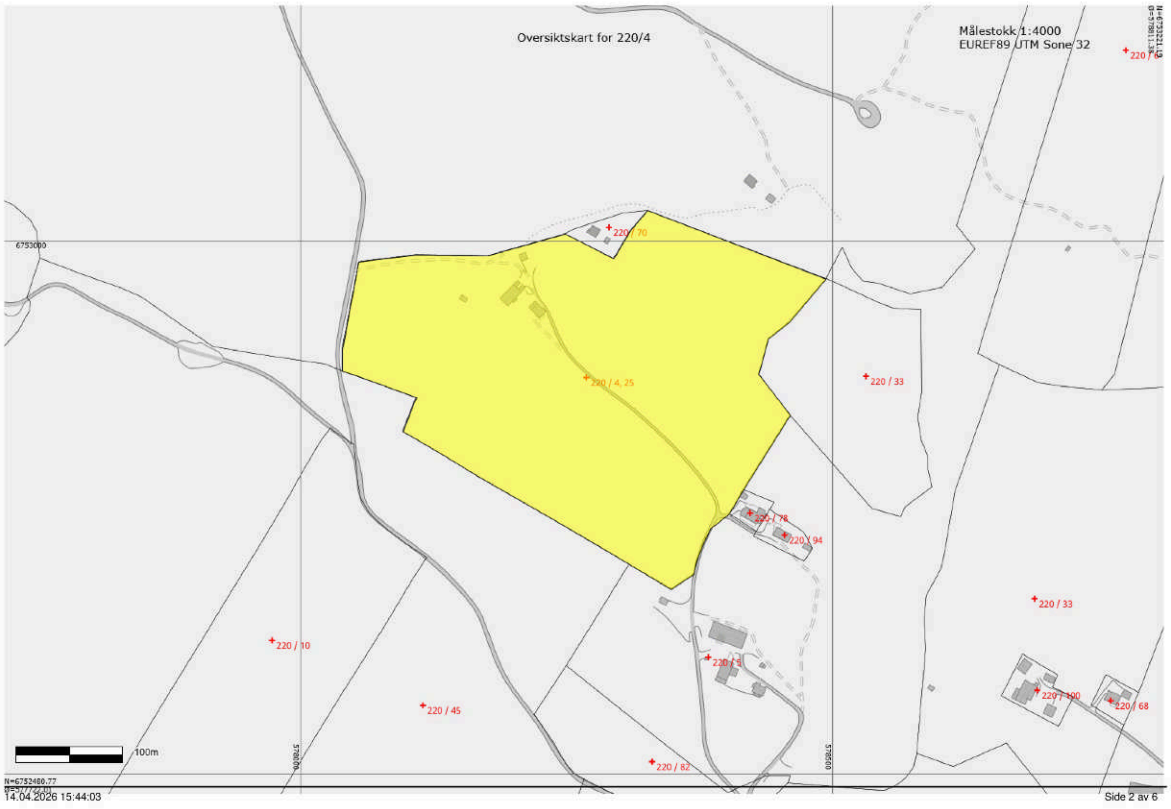
Gjøvik kommune

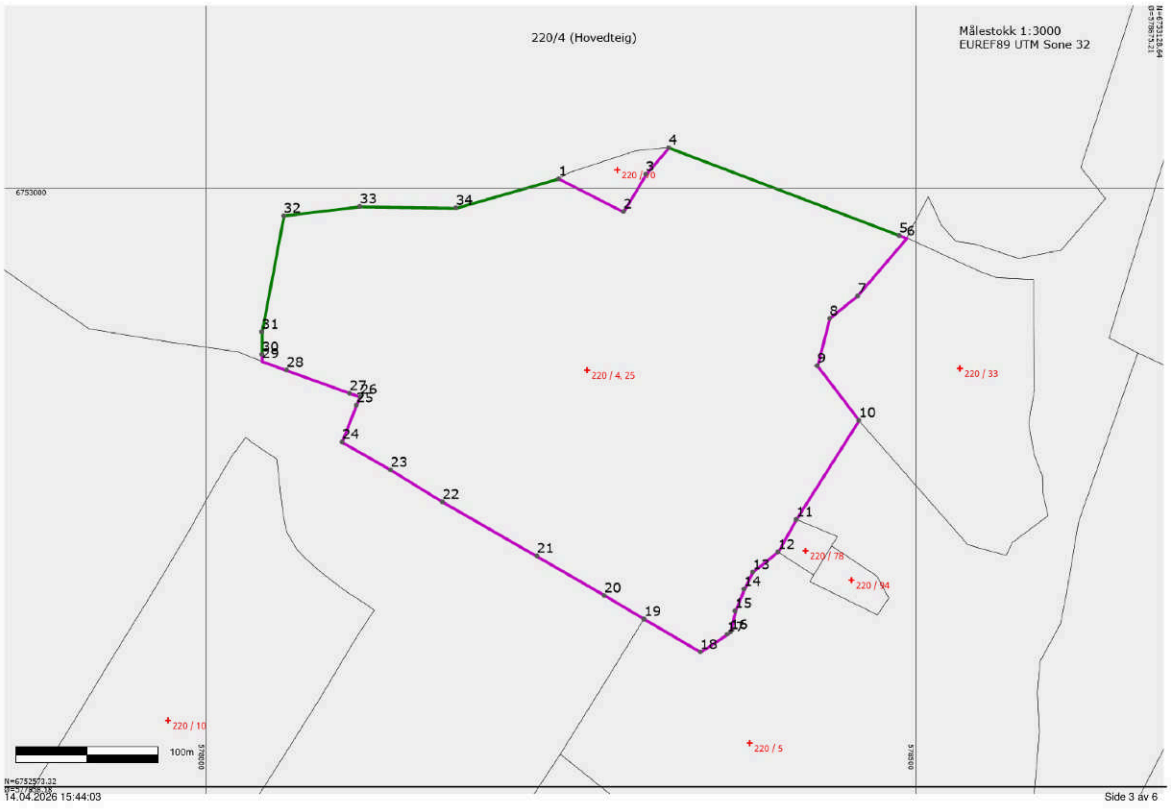
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**220**	**4**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 220/4
Målestokk 1:4000
EUREF89 UTM Sone 32
220 / 70
220 / 4, 25
220 / 33
220 / 78
220 / 94
220 / 33
220 / 10
220 / 3
220 / 45
220 / 82
220 / 68
100m
14.04.2026 15:44:03
Side 2 av 6


220/4 (Hovedteig)
Målestokk 1:3000
EUREF89 UTM Sone 32
6753000
220 / 4, 25
220 / 33
220 / 78
220 / 34
220 / 10
220 / 5
100m
14.04.2026 15:44:03
Side 3 av 6

Areal og koordinater

Areal: 95779,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6752871,79 Øst: 578268,89

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6753006,77	578248,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			51,23	Ikke hjelpelinje		200	
2	6752983,62	578294,41	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,65	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
3	6753009,98	578310,05	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			24,73	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
4	6753028,66	578326,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			173,82	Ikke hjelpelinje		4	
5	6752966,71	578488,66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			5,70	Ikke hjelpelinje		200	
6	6752964,68	578493,99	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	200	
			53,19	Ikke hjelpelinje		200	
7	6752924,22	578459,46	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			25,39	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
8	6752908,30	578439,68	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			34,48	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
9	6752874,97	578430,86	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			48,33	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
10	6752836,54	578460,17	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			82,60	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
11	6752766,68	578416,10	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			26,25	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
12	6752743,83	578403,18	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,73	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
13	6752729,57	578385,48	Ikke spesifisert	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			13,38	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
14	6752717,71	578379,29	Ikke spesifisert	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

			16,70	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
15	6752702,24	578372,99	Ikke spesifisert	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			15,10	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
16	6752687,46	578369,88	Ikke spesifisert	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			3,05	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
17	6752685,79	578367,33	Ikke spesifisert	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			22,64	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
18	6752673,30	578348,45	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			45,85	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
19	6752696,56	578308,94	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			32,64	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
20	6752713,12	578280,81	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			55,07	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
21	6752741,08	578233,37	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			76,65	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
22	6752779,03	578166,77	Ikke spesifisert	Kors	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			42,89	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
23	6752801,57	578130,28	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			39,40	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
24	6752821,27	578096,16	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			27,70	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
25	6752847,13	578106,08	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			6,53	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
26	6752853,01	578108,93	Ikke spesifisert	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			8,00	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
27	6752855,61	578101,36	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			47,25	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
28	6752871,95	578057,03	Jord	Stein med kors og vitner	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			18,54	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
29	6752878,17	578039,56	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	200	
			4,83	Ikke hjelpelinje		200	
30	6752883,00	578039,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	3	
			15,90	Ikke hjelpelinje		4	
31	6752898,90	578039,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	

			83,13	Ikke hjelpelinje		4	
32	6752980,57	578054,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	3	
			54,12	Ikke hjelpelinje		4	
33	6752987,32	578108,62	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			67,61	Ikke hjelpelinje		6	
34	6752986,26	578176,22	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	6	
			75,34	Ikke hjelpelinje		6	

Gjøvik kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3407 - Gjøvik kommune	**220**	**4**	**0**	**0**	Grunneiendom	BERGUM	Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
24.03.1848	Nei	Nei	Nei			Nord: 6752871.78787 Øst: 578268.888387 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			220/4	0
Jordskifte	05.12.2014	28.07.2015	15/2245		219/8	0
					220/4	0
					220/33	0
					220/70	0
					220/45	0
					219/3	0
					220/25	0
					219/5	0
					220/18	0
Grensejustering	04.06.2003		90-10	Avgiver	220/4	-498
				Mottaker	220/70	498
Sammenslåing	07.06.2000				220/23	0
					220/4	0
Kart- og delingsforretning	03.07.1971			Mottaker	220/70	1135.2
				Avgiver	220/4	-1135.2
Skyldeling	24.03.1848				220/4	0
					220/1	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
155546638	Annen landbruksbygning	Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	0	31	31

155546646	Annen landbruksbygning	Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	0	0	0
155546654	Våningshus	Bolig	Tatt i bruk	140	0	140

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Bergumsvegen	228			Nord: 6752936 Øst: 578223 System: EPSG:25832		Stemmekrets 6-Snertingdal Grunnkrets 1201-Skogheim Postnummerområde 2838-SNERTINGDAL SKOLEKRETS 12-SNERTINGDAL Kirkesokn 2-Snertingdal

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
L-Landbruk/Fiske		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
95779,9	Nord: 6752871,78799242 Øst: 578268,88838257 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Ja

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
15.04.2026

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	220	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL								

Veg

Adkomst til eiendommen
☐ Offentlig
☒ Privat
☐ Ikke opparbeidet veg
☐ Adkomst til eiendommer er ukjent

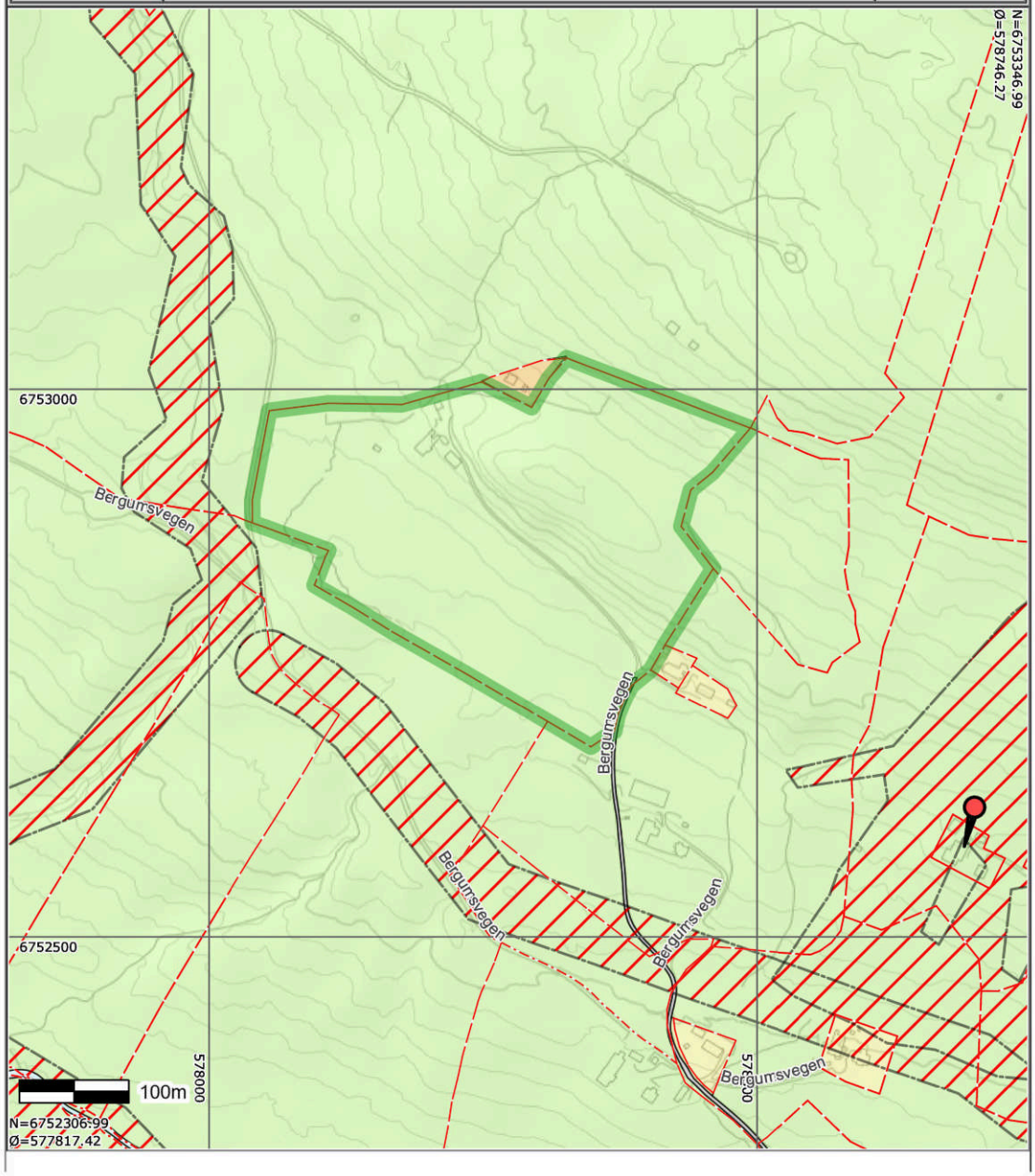
Kommentar

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 220	Bnr: 4	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL			
Hj.haver/Fester:	MYRVANG ESPEN NYGÅRD, Nordbygdvegen 919, 3570 ÅL			
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 14/4-2026 Sign:			Målestokk 1:5000



GJØVIK KOMMUNE

Tegnforklaring
Ras- og skredfare
Flomfare
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse - Nåværende
Fritidsbebyggelse - Nåværende
Veg - Nåværende
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 14.04.2026

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	220	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Bergumsvegen 228, 2838 SNERTINGDAL								

Vann

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒

Kommentar

Avlesning av vannmåler er en privat sak mellom selger og kjøper og må leses av ved overtakelse.

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☐	Nei ☒

Kommentar

Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca. 1980. Avløpsanlegget ble ved kartlegging utført i 2010 klassifisert som et klasse 3 anlegg (1 er best og 4 er dårligst). Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder.
Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

I forbindelse med kommunens vedtatte Hovedplaner for avløp og vannmiljø, vil alle eiendommer med eldre private avløpsanlegg (eldre enn 30 år) få pålegg om å utbedre anlegget til å tilfredsstille dagens rensekrav eller tilknytte seg kommunalt v/a-nett hvis dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er pt ikke avklart.
Anlegget tømmes på rodekjøring en gang pr år, sist gang den 26.08.2025.

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømming, påhviler hjemmelshaver.

Pålegg

Foreligger det pålegg om endring av tilknyttingsforhold og/eller utbedring av vannlekkasje?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

Foreligger det pålegg om oppdatering av privat avløpsanlegg?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

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

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

Budskjema

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 333260006
Adresse: Bergumsvegen 228, 2838 Snertingdal
Betegnelse: Gnr. 220, Bnr. 4, Gjøvik kommune.

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Landkreditt Eiendom Innlandet Tlf: 95905770
Ole.Kristian.Fauchald.Taralrud@landkreditt.no

Salgsoppgaven er opprettet 05.05.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Landkreditt


Landkreditt