NORDVIK

# Dr. Lunds veg 9A

Nyere arkitekttegnet enebolig fra 2024!



Velkommen til

# Dr. Lunds veg 9A

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 24 | Om boligen |
| 31 | Nabolagsprofil |
| 33 | Tilstandsrapport |
| 54 | Egenerklæringsskjema |
| 61 | Andre vedlegg |
| 83 | Kontaktinfo |
| 86 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 89 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 90 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 27.02.2026









# Nøkkelinformasjon

Nyere funkis (2024) med høy standard, vannbåren varme, 43m² takterrasse - 2 bad, 3 soverom, carport og bod!

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **5 200 000,-** |
| Omkostninger | **131 380,-** |
| Totalpris | **5 331 380,-** |
| BRA-i | **115 kvm** |
| Soverom | **3** |
| Boligtype | **Enebolig** |
| Byggeår | **2024** |
| Eierform | **Eiet** |

## Kort fortalt

Nordvik Eiendomsmegling presenterer Dr. Lunds veg 9A. En rålekker enebolig med høy standard og gjennomtenkte valg i farger-/materialer. Boligen byr på vannbåren varme fra luft-til-vann varmepumpe, balansert ventilasjon med varmegjennvinning, klartgjort smarthus og dim-to-warm downlights. Videre har man glatte veggflater, store vindusflater og god takhøyde. Elektrisk solskjerming i stue og harmonerende plissegardiner i sov.

Boligen består av en romslig flislagt hall med skyvedørsgarderobe, stue/kjøkken i åpen sone med imponerende takhøyde og to stilrene bad. Kjøkkenet har lekker innredning fra Norema med integrerte hvitevarer. Tre soverom av god størrelse, teknisk rom og bodplass under trapp. Parkering i carport med sportsbod i bakkant. Skjermet takterrasse på hele 43 m² utenfor stue!

# Planløsning

**1. Etasje**
BRA-i: 53 kvm
Total BRA: 58 kvm







**2. Etasje**
BRA-i: 62 kvm
Total BRA: 62 kvm



































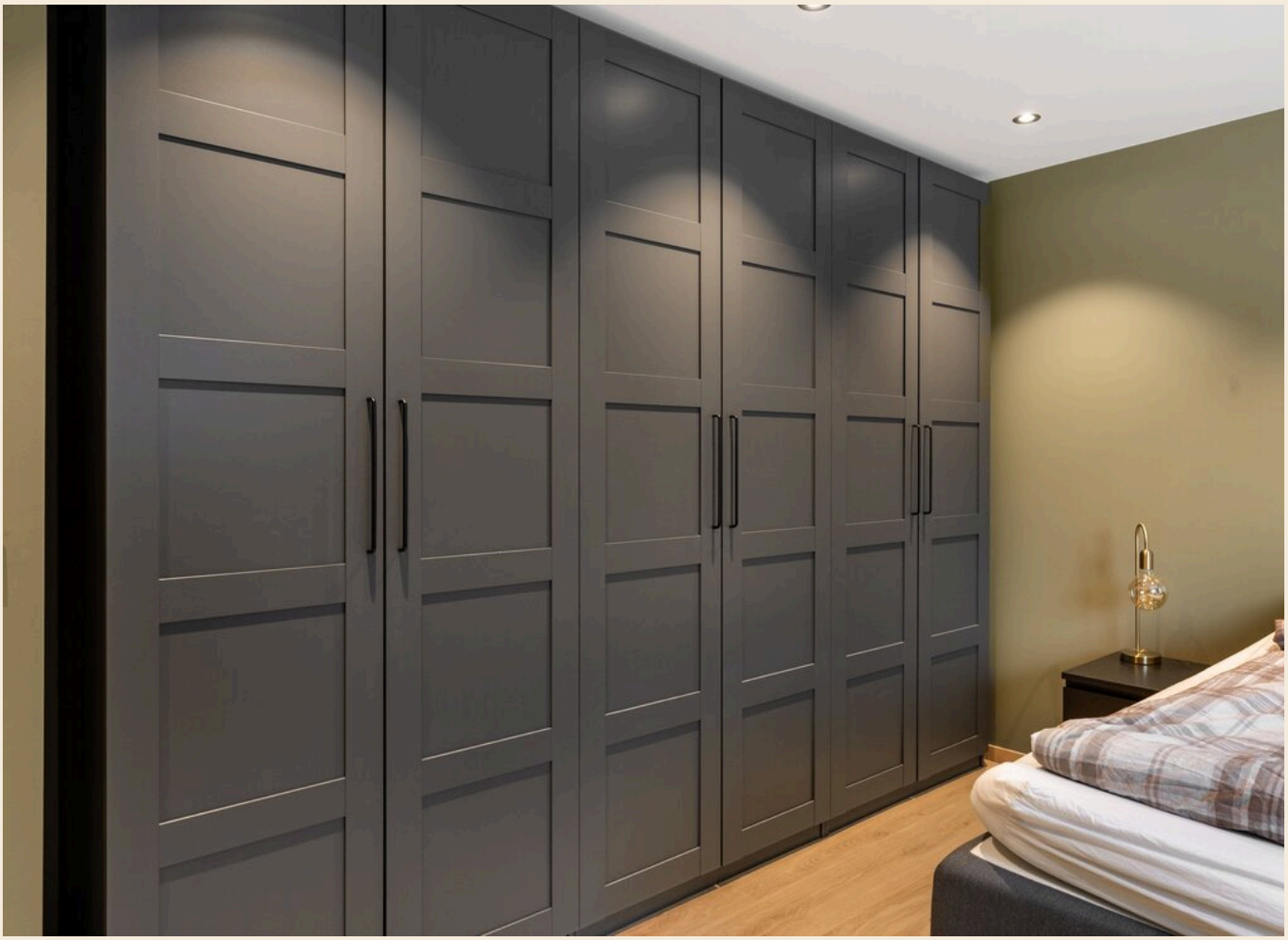









Du
Jeg








BOSCH







# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
71-0019/26

**Boligtype og eierform**
Enebolig (Eiet)

**Adresse og betegnelse**
Dr. Lunds veg 9A, 2830 RAUFOSS
Gnr 13, bnr 429, snr 2 (ideell andel 1/1) i Vestre Toten kommune

**Selgere**
Joakim Andreassen
Kristin Langedrag Bonlid

**Kjøpesum og omkostninger**
5 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
130 000,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
131 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
151 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 331 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 351 080,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

NB:
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Byggeår**
2024

**Etasjer**
2

**Antall soverom**
3

**Arealer**
BRA-i: 115 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 120 kvm
TBA: 43 kvm

Kjedet enebolig
1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Entre, bad/vaskerom, teknisk rom og to soverom.
BRA-e: 5 kvm. Sportsbod i carport.
Total BRA: 58 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Stue, spisestue, kjøkken, bad og soverom.
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 43 kvm. Takterrasse utenfor stuen.

**Standard**
Boligen holder en gjennomgående god standard med valg både i materialer og løsninger. Følgende trekkes frem:
- Luft til vann varmepumpe med vannbåren varme i hele boligen.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning for godt inneklima.
- Flislagte flater i gang og begge bad med 60 * 60 fliser.
- Glatte overflater med gipsvegger, moderne og helhetlige fargevalg.
- Tidløs laminat i bred utførelse i øvrige rom.
- Kvalitetskjøkken fra Norema med hvitevarer fra AEG.
- Utstrakt bruk av downlights, dim-to-warm og mulgihet for smartstyring.
- Store vindusflater, imponerende takhøyde og god planløsning.
- Elektriske screens på stuevinduer og harmonerende plissegardiner i soverom.
- TEK-17 med svært energivennlig utførelse og lavt energiforbruk.
- Ca. 4 års gjenværende byggaranti.

Entre
Boligen har adkomst fra bakkeplan. Vel inne møtes man av en romslig gang med stor skyvedørsgarderobe, samt direkte tilgang på teknisk rom med praktisk bod under trapp. Gangen er flislagt med delikate 60 * 60 fliser med gulvvarme. Vegger og tak er malt i tidsriktig fargetone for et helhetlig og moderne utseende.

Stue
Stuen og kjøkkenet danner selve hjertet i huset med imponerende takhøyde, store vindusflater og en åpen løsning som gir en svært god romfølelse. Gjennomtenkte farge og materialvalg med behagelige toner, laminat og sorte detaljer i vinduer, el- og downlights med dim-to-warm funksjon. Det er lagt opp til smartstyring. Rommet deles naturlig i to soner med sofaområde og spisestue mot kjøkkenet.

Det er naturligvis også skyvedør mot terrassen - Her bys det på 43 kvadratmeter med gode solforhold og rikelig plass til møblering. Det er svært lite innsyn og gode solforhold på uteområdet. Hjørnevinduene er påkostet med elektrisk solskjerming.

Kjøkken
Lekkert kjøkken av kvalitet fra Norema er levert i moderne "to-delt kombinasjon" med fronter i brunbeiset eik i hoveddel og lyse fronter i høyskap. Sjalusi i rustfrittstål foran hyller. Lys benkeplate gir et helhetlig inntrykk. Integrerte hvitevarer i form av kjøleskap, fryseskap, stekeovn, mikro, oppvaskmaskin og koketopp med integrert ventilator. Praktisk utformet for å gi god skap- og benkplass.

Bad
Boligen har to stilrene bad i samme utførelse med kombinasjon av 60 * 60 flis og gipsede overflater. Badet i hovedetasjen har innredning fra Norema med lys finish, heldekkende nedfelt servant og speilskap med overbelysning. Dusjhjørne med regnfallsdusj bak innfellbare dører.
I 1. etasje har man en tilpasset benkeplate i flis med nisje for vask/tørk under. Videre er det dusjnisje med sort garnityr og innfelt hylle. Vegghengt toalett og sorte detaljer i blandebatteri, trykknapp, grep og stikkontakter.

Vaskerom / Teknisk rom
Boligen har teknisk rom under trapp med el-skap og varmesystemet. Videre er det praktisk dør til lagringsplass under trapp. Venilasjon er plassert i luke over bad i hovedetasjen.

Soverom
Boligen byr på tre soverom av god størrelse - To i underetasjen og ett i hovedetasjen. Alle soverom er av god størrelse noe som gir fleksibilitet i innredning: Enten man ønsker en ekstra stue, treningsrom, hjemmekontor eller annet.  Alle soverom har behaglige fargevalg, downlights og plass til garderobeløsning. Det er også montert harmonerende plissegardiner.

Teknisk
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon. Det er installert varmepumpe luft til vann for oppvarming av forbruksvann og vann til vannbåren gulvvarme.

Vannbåren varme på alle rom. Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer og kursfortegnelse i sikring skap.

Tilstandsrapport
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Overflater, bad: Det er ikke 1 meter fra dusjsone til ikke fuktbestandige materialerdørkarm.

**Parkering**
Det er parkering for en bil i carport, samt god plass til biloppstilling på gårdsplass.

**Modernisering og påkostninger**
2025:
- Utvendige elektriske screens på stuevindu.
- Harmonerende plissegardiner i soverom.
- Garderobeløsning i hovedsoverom.
- Innredning i garderobe i entre.
- Platting utenfor inngangsdør.
- Behandlet terrassebord.
- Plantet tuja og ny plen.
- Gårdsplass er gruset.

**Sammendrag selgers egenerklæring**
Selgers egenerklæring følger som vedlegg i salgsoppgaven.

**Bygningssakkyndig**
Abacus Takst AS

**Byggemåte**
Boligen er oppført i 2024 over to etasjer i trekonstruksjoner. Støpt grunnmur med plate på mark av støpt betong. Yttervegg i trekonstruksjon, stående utvendig tre-kledning. Pulttak i trekonstruksjon. Tak er tekket med asfalt takpapp. Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier i treverk. Etasjeskiller med bjelkelag i tre. Vinduer i tre med isolerglass, malt hoveddør i tre og skyvedør til terrasse med samme utseende som vinduene.

**Innbo og løsøre**
Integrerte hvitevarer i kjøkken medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen. Søppelskur følger ikke boligen.

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

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

**Adgang til utleie**
Boligen kan fritt leies ut i tråd med gjeldene lovverk.

# Energi og oppvarming

**Energimerking**
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

**Oppvarming**
Boligen varmes opp via luft-til-vann varmepumpe med vannbåren varme i hele boligen.
Videre er det balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

**Informasjon om strømforbruk**
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 9.500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Det er tegnet avtale om Norgespris på strømmåleren.

# Økonomi

**Kommunale avgifter**
Kr 19 649,-pr. 2025

Vann, abonnement: Kr. 2.775,-
Vann, forbruk: Kr. 3.857,-
Avløp, abonnement: Kr. 2.923,-
Avløp, forbruk: Kr. 5.692,-
Avfall: Kr. 4.402,-

Kommunale avgifter er en kombinasjon av abonnement og forbruk og vil naturlig variere med husstandens behov. Det må påregnes årlige økninger i avgifter.

**Andre utgifter**
Ved kjøp av enebolig må det påregnes faste løpende kostnader til tjenester etter egne behov.
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 1 181 951,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 4 727 802,- pr. 2025
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

**TV/Internett/Bredbånd**
Boligen er tilknyttet fiber via Altibox.

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 2 256 kvm (Eiertomt)
Tomt med gruset adkomst og gårdsplass med parkering i carport delt med nabo. Utenfor stue er det en stor terrasse på hele 43 kvm med gode solforhold, skjermet for innsyn og med rikelig plass til ønsket møblering.

Oppgitt areal er felles eiet tomt via sameie med seksjon 1 (Dr. Lunds veg 7) og seksjon 3 (Dr. Lunds veg 9B).
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Nærmere bestemmelser om området følger av seksjonering. Enheten har privat utomhus areal med terrasse og naturlig omkransende uteareal.

**Radonmåling**
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**
Boligen ligger i et etablert og koselig nabolag på Raufoss. Området består i hovedsak av eneboliger, tomannsboliger og noe eldre villabebyggelse.

Barnehage, skole og fritid
Vestre Toten har et bredt utvalg av kommunale og private barnehager. Fra boligen er det kort gangavstand til Veltmanåa barnehage og man har flere eksempler i Trollskogen, Polaris FUS og Dragerskogen.
Fra boligen er det også trygg skolevei til Raufoss skole. Her er det også flotte fasiliteter rundt med sandkasser, lekeplass, ballbinge og kunstgressbaner. Videre ligger Nammo stadion, Storhallen og skistadion i samme område med et bredt utspring for alle fritidsaktiviteter. Totenbadet byr på badeland, minigolf og treningsfasiliteter.

Raufoss har også skatepark ved ungdomsskolen, nylig oppgradert idrettshall og milevis med markerte turstier.

Kort vei til alt av aktivteter med utspring fra skistadion, Nammo stadion og Raufoss Industripark Arena.

Servicetilbud
Raufoss byr på et bredt utvalg av dagligvarebutikker, kafeer og restauranter. Med gangavstand til Amfi ligger alle nødvendigheter få minutter fra døra.
Det er kort avstand til flere busstopp og Raufoss Stasjon - Her har man gode kollektivforbindelser med Ringruta og tog retning Oslo/Gjøvik.

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 06.02.2025. Utbygger er i søknadsprosess for ferdigattest i disse dager og vil besørge dette.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.
Overtagelse vil foregå som normalt uavhengig av om ferdigattest er ferdigbehandlet eller under godkjenning.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

**Regulerings- og arealplaner**
Eiendommen er regulert til boligformål.
For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

**Konsesjon**
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3443/13/429/2:
19.12.1985 - Dokumentnr: 11656 - Forbud mot næringsvirks.
BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT
MED FLERE BESTEMMELSER
Overført fra: Knr:3443 Gnr:13 Bnr:429
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2025 - Dokumentnr: 204064 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

31.03.2023 - Dokumentnr: 341532 - Seksjonering
Opprettet seksjoner: Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 3/17

**Legalpant**
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

# Øvrige kjøpsforhold

**Diverse**
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger.
Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke.  Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er".  Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

**Boligkjøperforsikring**
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.
Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil.

Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Betalingsbetingelser**
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

**Viktig informasjon om budgivning**
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.
Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette. 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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Tilbud på finansiering**
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få
· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.
Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

**Offentligrettslig pålegg**
Det foreligger ingen kjente offentligrettslige pålegg rundt eiendommen.

**Hvitvasking**
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

**Personopplysningsloven**
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg. Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Fast provisjon: kr. 43 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 9 500,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar - Første inkl. deretter 3.900,- pr. stk.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

**Vedlegg til salgsoppgaven**
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Status salgsoppgave**
Salgsoppgaven er sist endret 27. februar 2026

**Ansvarlig megler**
Mats J. Kolsrud, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 47660212

**Meglerforetaket**
Nordvik Gjøvik
Øvre Torvgate 21
2821 GJØVIK
Juridisk navn: GLT Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927 267 500

**Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik**
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). GLT Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

# Dr. Lunds veg 9A

Nabolaget Raufoss stadion/Tollerud - vurdert av 31 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Raufoss skole (1-7 kl.)**<br>278 elever, 21 klasser | **8 min**<br>0.6 km |
| **Korta skole (1-7 kl.)**<br>276 elever, 20 klasser | **4 min**<br>2.3 km |
| **Vestre Toten ungdomsskole (8-1...**<br>424 elever, 30 klasser | **15 min**<br>1.4 km |
| **Raufoss videregående skole**<br>450 elever | **20 min**<br>1.8 km |
| **Gjøvik videregående skole**<br>1050 elever | **18 min**<br>11.9 km |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Raufoss skole nord**<br>Linje 480 | **7 min**<br>0.6 km |
| **Raufoss stasjon**<br>Linje RE30 | **10 min**<br>0.9 km |
| **Oslo Gardermoen** | **1 t 19 min** |

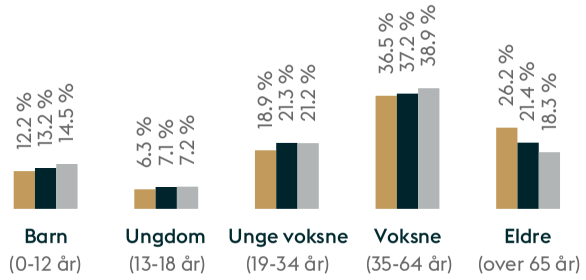
## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Veltmanåa barnehage (0-5 år)**<br>60 barn | **6 min**<br>0.6 km |
| **Trollskogen barnehage (0-5 år)**<br>50 barn | **14 min**<br>1.2 km |
| **Polaris Fus barnehage (1-5 år)**<br>55 barn | **23 min**<br>2 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| **Bunnpris Raufoss** | **9 min** |
| **Coop Extra Raufoss** | **13 min** |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Raufoss stadion/Tollerud | 1 174 | 628 |
| Raufoss | 7 694 | 3 799 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

### Kvalitet på skolene

Bra 70/100

### Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

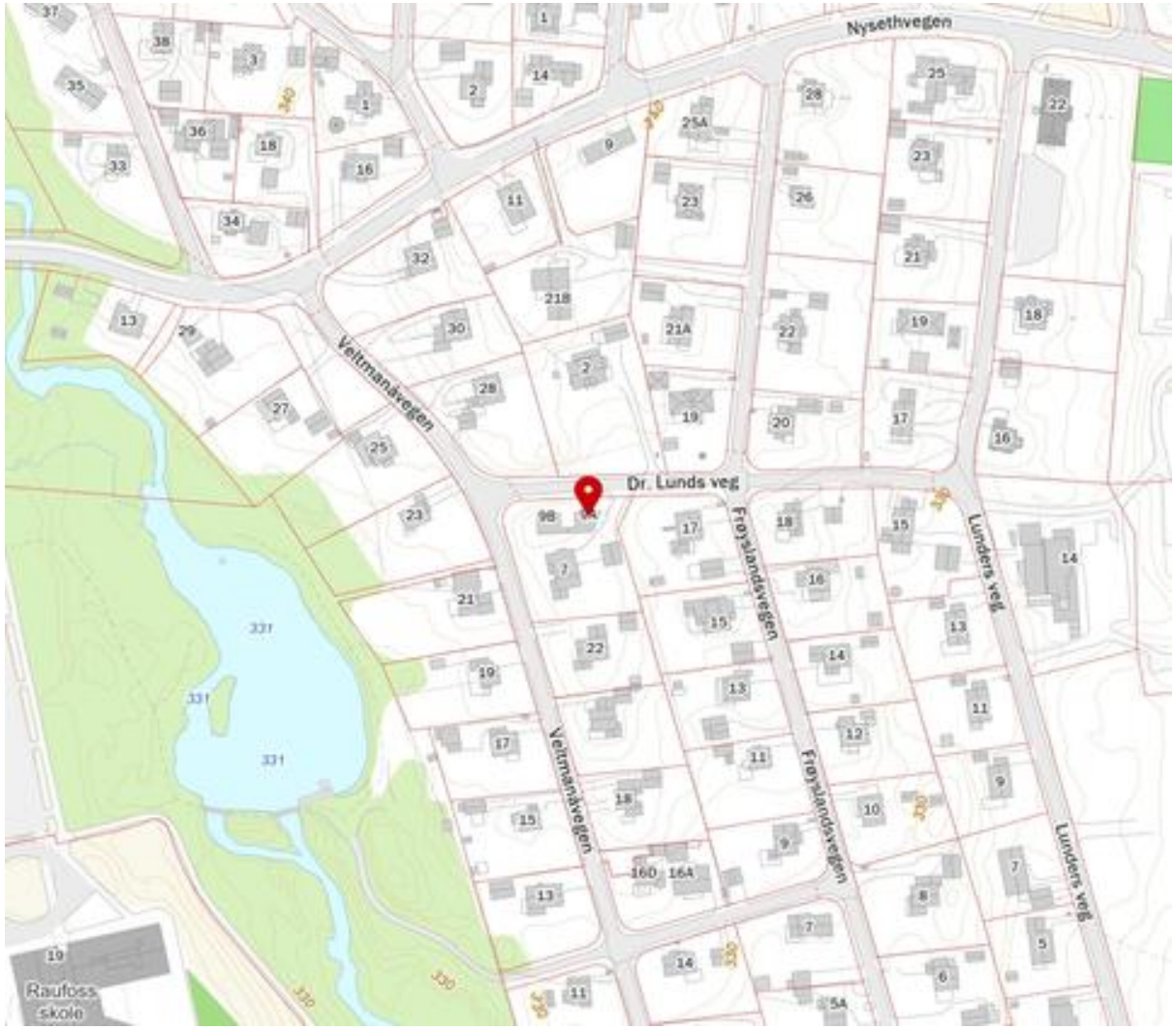
## Sport

| | |
|---|---|
| Raufoss skole håndballbane | 4 min |
| RA-løkka | 7 min |
| MOVA Raufoss Amfi | 12 min |

### Støynivået
Lite støynivå 92/100

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

### Gateparkering
Lett 87/100




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

# Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Dr. Lunds veg 9 A, 2830 RAUFOSS
VESTRE TOTEN kommune
gnr. 13, bnr. 429, snr. 2

## Markedsverdi

**5 200 000**

**Sum areal alle bygg: BRA: 120 m² BRA-i: 115 m²**



**Befaringsdato:** 24.02.2026 **Rapportdato:** 26.02.2026 **Oppdragsnr.:** 19276-1926 **Referansenummer:** UA1091

**Autorisert foretak:** ABACUS TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Trond Hagen

ABACUS TAKST AS

NITO

A
ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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

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

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

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

## ABACUS Takst AS

ABACUS Takst AS v/ Takstingeniør Trond Hagen har over 45 års praksis som bygningsingeniør innen salg/oppføring av ferdighus, feltutbygging, prosjektleder/byggeplassingeniør større bygg, innen Forvaltning Drift og Vedlikehold av næringseiendommer, og som foreleser ved Fagskolen Innlandet.

Vi er sertifisert siden 2008 for verditakst bolig, skade, skjønn og Tilstandsrapport bolig, og påtar oss oppdrag relatert til bygning og fast eiendom.

ABACUS Takst AS er medlem av Norsk Takst og følger bransjens strenge krav til utdanning, kompetanse og etterutdanning.



**Rapportansvarlig**

Trond Hagen
Uavhengig Takstingeniør
trond.hagen@abacustakst.no
415 08 373

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branneller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

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

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## 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

TOMT
Eiendommen består av en felles eiet tomt på 2.256 m2 som er opparbeidet med gressplen og beplantninger. Det er gruset adkomstveg og gårdsplass.

BEBYGGELSE
Eiendommen ligger i et etablert og hyggelig nabolag på Raufoss. Området består i hovedsak av eneboliger, tomannsboliger og noe eldre villabebyggelse.

BYGGEMÅTE
Boligen er oppført i 2024 over to etasjer i trekonstruksjoner. Støpt grunnmur med plate på mark av støpt betong. Yttervegg i trekonstruksjon, stående utvendig tre-kledning. Pulttak i trekonstruksjon. Tak er tekket med asfalt takpapp. Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier i treverk. Etasjeskiller med bjelkelag i tre.
Vinduer i tre med isolerglass, malt hoveddør i tre og skyvedør til terrasse med samme utseende som vinduene.

INNVENDIGE FORHOLD
Boligen inneholder entre m/trapperom, gang, teknisk rom, bad/vaskerom og to soverom i første etasje. I andre etasje er det trapperom, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning og adkomst til terrasse. Boligen disponerer en biloppstillingsplass i felles carport og egen utvendig bod i forlengelsen av carporten.

Innvendige overflater er laminat på gulv og glatte malte vegger og himlinger. Bad i begge etasjer med vannbåren varme og fliser på gulv og på vegger. Kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

STANDARD
Boligen har en god standard og er godt vedlikeholdt.
Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer og kursfortegnelse i sikringsskap. Vannledninger i plast som rør i rør med fordeling skap og avløpsledninger i plast. Balansert ventilasjon.
Varmepumpe luft til vann for oppvarming forbruksvann og vannbåren varme i alle gulv.

SAMMENDRAG
Dette er et forenklet sammendrag og det henstilles sterkt til å sammenholde dette med de respektive punktene i rapporten for å få ett komplett bilde av objektet.

Bygningen fremstår som godt vedlikeholdt og tatt vare på. Kostnader til fremtidig vedlikehold må likevel regnes med, likeså utskiftninger og moderniseringer etter hvert.

Boligens tilstand baseres på den visuelle befaringen, enkle målemetoder og inngrep i konstruksjon, fremlagt dokumentasjon, opplysninger fra eier og egenerklæringsskjema.

**Tomannsbolig - Byggeår: 2024**

UTVENDIG Gå til side

Takt er tekket med asfalt takpapp.
Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Fabrikklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Terrasse i trekonstruksjoner.
På dato for befaring var eiendommen og bygningen snødekket.
Enkelte bygningsdeler er derfor minimalt besiktiget.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv mot grunn i støpt betong i første etasje.
Boligen har tretrapp kledd med laminat i inntrinn og opptrinn.
Håndlist kun på en side og lys i opptrinn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad i andre etasje:
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet er utført med målerverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt.
Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at boligen er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført.

Bad i første etasje:
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 30 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet er utført med målerverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt.
Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at boligen er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra Norema i moderne "to-delt kombinasjon" med fronter i brunbeiset eik i hoveddel og lyse fronter i høyskap.
Sjalusi i rustfritt stål foran hyller. Lys benkeplate gir et helhetlig inntrykk.
Integrerte koketopp, stekeovn, micro, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter, og seperat avtrekk for

# Beskrivelse av eiendommen

kjøkkendel.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe luft til vann for oppvarming forbruksvann og vann til vannbåren gulvvarme.
Vannbåren varme på alle rom.
Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer og kursfortegnelse i sikring skap.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2024.
Drenering av ukjent utførelse. Ikke kjente masser rundt og under bygningen.
Bygningen har ringmur i betong, støpt plate på mark og lav mur i betong mot terreng.
Opparbeidet tomt.
Gruset adkomst og gårdsplass.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2024. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
På dato for befaring var eiendommen og bygningen snødekket. Utvendige anlegg og tomten er derfor minimalt besiktiget.

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

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radon sperre.
Det foreligger midlertidig brukstillatelse og utbygger har gjennom søknad om brukstillatelse bekreftet at alle kontroll-erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

## Markedsvurdering

| | |
|---|---|
| Totalt Bruksareal | 120 m² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 120 m² |
| Totalpris | 5 200 000 |

## Arealer Gå til side

## Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 350 000

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

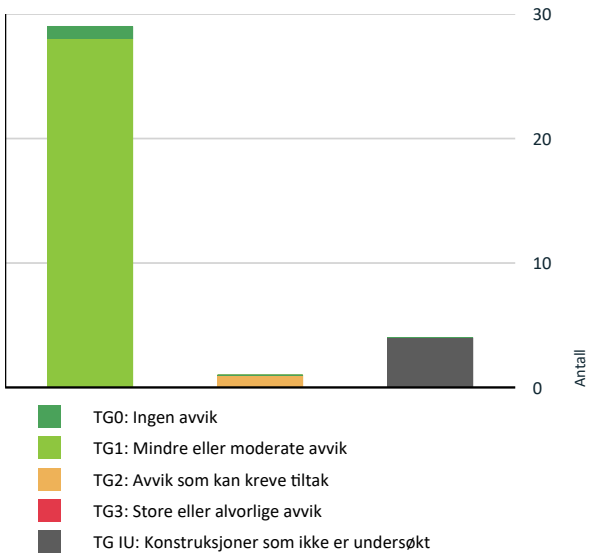
**Tomannsbolig**

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

Det foreligger tegninger for boligen, og midlertidig brukstillatelse datert 06.02.2021. Byggesak 2021/2350-31

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Gå til side

## Oppsummering av avvik

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

**Tomannsbolig**

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |
| **Utvendig > Andre utvendige forhold** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Andre tomteforhold** | Gå til side |

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

| | |
|---|---|
| **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |

# Boligens energimerking




## Beskrivelse

Energi rapporten er gjort ved en forenklet modell uten å hensyn ta de utbedringer som allerede er gort.

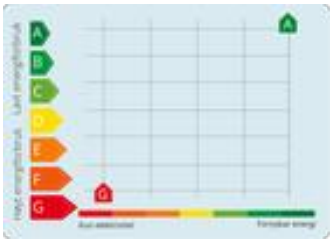
ABACUS Takst AS v/samarbeidspartnere er godkjent hos Enova som rådgiver og kan være behjelpelig med energimerking og evt. søknad for tilskudd/støtte.

## 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 tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller 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.

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG



**Byggeår**
2024

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Anvendelse**
Bygningen benyttes som bolig for eier.

**Standard**
Normal standard på bygget - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG IU Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Takt er tekket med asfalt takpapp.

**Vurdering av avvik:**
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

### TG 1 Nedløp og beslag

Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.

### TG 1 Veggkonstruksjon

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

### TG IU Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

**Konsekvens/tiltak**
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

### TG 1 Vinduer

Fabrikklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjoner.

### TG IU Andre utvendige forhold

På dato for befaring var eiendommen og bygningen snødekket. Enkelte bygningsdeler er derfor minimalt besiktiget.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv mot grunn i støpt betong.

Registrering av høydeforskjeller er gjort på tilfeldig valgte steder i et møblert rom, ved måling med laser. Ved en total måling av alle hele gulvflater i et umøblert rom kan det være andre verdier.

### TG 1 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp kledd med laminat i inntrinn og opptrinn. Håndlist kun på en side og lys i opptrinn.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

### Generell

Bad i andre etasje fra byggeåret med fliser på gulv og vegger.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer/uavhengig kontroll finnes ble ikke fremlagt, men vil bli fremlagt fremlagt før salg.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse i tiltaket hvor det vil fremgå at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.



2 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved dusj.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Uegnede materialer må fukt beskyttes.

2 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

2 ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Dokumentasjon vil bli fremlagt før salg..

2 ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

2 ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet er utført med målerverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt.
Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at boligen er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført.

1 ETASJE > BAD

### Generell

Bad i første etasje fra byggeåret med fliser på gulv og vegger.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer/uavhengig kontroll finnes ble ikke fremlagt, men vil bli fremlagt fremlagt før salg.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse i tiltaket hvor det vil fremgå at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.



1 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

# Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

**TG 1 Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 30 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm.

1 ETASJE > BAD

**TG 1 Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Dokumentasjon vil bli fremlagt før salg..

1 ETASJE > BAD

**TG 1 Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD

**TG 1 Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD

**Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet er utført med målerverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt.
Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at boligen er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført.

## KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

**TG 1 Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning fra Norema i moderne "to-delt kombinasjon" med fronter i brunbeiset eik i hoveddel og lyse fronter i høyskap. Sjalusi i rustfrittstål foran hyller. Lys benkeplate gir et helhetlig inntrykk. Integrerte koketopp, stekeovn, micro, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.



2 ETASJE > KJØKKEN

**TG 1 Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med kullfilter, og seperat avtrekk for kjøkkendel.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

**TG 1 Vannledninger**

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

**TG 1 Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

**TG 1 Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon.

**TG 1 Varmesentral**

Det er installert varmepumpe luft til vann for oppvarming forbruksvann og vann til vannbåren gulvvarme.

**TG 1 Vannbåren varme**

Vannbåren varme på alle rom.

**Elektrisk anlegg**

# Tilstandsrapport

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

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

Hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse.

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.
   **2024**

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**

   **Samsvarserklæringer ligger på Boligmappa.no**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

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

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**

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

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2024.
Drenering av ukjent utførelse. Ikke kjente masser rundt og under bygningen.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har ringmur i betong, støpt plate på mark og lav mur i betong mot terreng.

### TG 0 Terrengforhold

Opparbeidet tomt.
Gruset adkomst og gårdsplass.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

# Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2024. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Andre tomteforhold

På dato for befaring var eiendommen og bygningen snødekket. Utvendige anlegg og tomten er derfor minimalt besiktiget.

## 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 bygningssakkyndige 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.*

### Helse, miljø og sikkerhet

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon er ikke fremlagt..

Det foreligger midlertidig brukstillatelse og utbygger har gjennom søknad om brukstillatelse bekreftet at alle kontroll-erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

**Vurdering av avvik:**
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

**Konsekvens/tiltak**
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

# Konklusjon og markedsvurdering

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**

120 m²/115 m²

*Tomannsbolig:* Trapperom, Kjøkken, 3 Soverom, 2 Bad, Spisestue, 2 Bod, Stue, Hall m/trapp, Gang, Teknisk rom

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**

Kr 5 200 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

**Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi**

Kr 5 350 000

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** | **5 200 000** |
| **Konklusjon markedsverdi** | **5 200 000** |

**Markedsvurdering**

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

## Sammenlignbare salg

| | EIENDOM | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ. | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Dr. Lunds veg 9B ,2830 RAUFOSS<br>134 m² | 2024 | 4 sov | 28-01-2024 | 4 900 000 | **5 125 000** | | 5 125 000 | **37 684** |
| 2 | Løkkevegen 3B ,2830 RAUFOSS<br>71 m² | 2015 | 2 sov | 16-01-2024 | 2 500 000 | **2 630 000** | | 2 630 000 | **37 042** |
| 3 | Løkkevegen 3A ,2830 RAUFOSS<br>71 m² | 2015 | 2 sov | 28-01-2025 | 2 750 000 | **2 750 000** | | 2 750 000 | **36 667** |
| 4 | Løkkevegen 3A ,2830 RAUFOSS<br>71 m² | 2015 | 2 sov | 30-06-2022 | 2 590 000 | **2 525 000** | | 2 525 000 | **33 667** |
| 5 | Ringvegen 14B ,2833 RAUFOSS<br>86 m² | 1967 | 3 sov | 29-08-2022 | 2 550 000 | **2 500 000** | | 2 500 000 | **29 070** |
| 6 | Enggata 7 ,2830 RAUFOSS<br>96 m² | 2009 | 3 sov | 30-06-2020 | 2 490 000 | **2 650 000** | | 2 650 000 | **27 604** |
| 7 | Enggata 17 ,2830 RAUFOSS<br>105 m² | 2012 | 3 sov | 04-11-2021 | 2 750 000 | **2 850 000** | | 2 850 000 | **27 143** |

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 skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

# Beregninger

## Årlige kostnader

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forsikring | Kr. | | 10 000 |
| Kommunale avgifter | Kr. | | 21 000 |
| Vedlikeholdskostnader | Kr. | | 14 000 |
| Utover de nevnte kostnader påløper det kostnader til blant annet strøm, fyring/brensel, internett, innboforsikring, og ordinære driftskostnader. Årlige kostnader er estimert. | | | |
| **Sum Årlige kostnader (Avrundet)** | **Kr.** | | **45 000** |

## Teknisk verdi bygninger

### Tomannsbolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | | 4 800 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - | 30 000 |
| **Sum teknisk verdi - Tomannsbolig** | Kr. | | **4 750 000** |
| **Sum teknisk verdi bygninger** | **Kr.** | | **4 750 000** |

## 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 markedstilpasning for beliggenhet.

| | | |
|---|---|---|
| Normal tomteverdi | Kr. | 600 000 |
| **Beregnet tomteverdi** | **Kr.** | **600 000** |

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|---|---|---|
| **Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)** | **Kr.** | **5 350 000** |

# 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) |
| Eksternt bruksareal **(BRA-e)** | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## 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

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 2 Etasje | 62 | | | 62 | 44 |
| 1 Etasje | 53 | 5 | | 58 | |
| **SUM** | **115** | **5** | | | **44** |
| **SUM BRA** | **120** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 2 Etasje | Trapperom, kjøkken, soverom, bad, spisestue, stue | Utvendig bod | |
| 1 Etasje | Hall m/trapp, gang, teknisk rom, soverom 1, bad, soverom 2 | Utvendig bod i felles carport | |

**Kommentar**

Alle arealer er oppmålt med lasermåler i henhold til NS3940:2023 som er gjeldende fra 01.01.2024.

Målt takhøyde i 2.etasje H = 2.44 m - 3.12 m

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
*Kommentar:* Det foreligger tegninger for boligen, og midlertidig brukstillatelse datert 06.02.2021. Byggesak 2021/2350-31

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
*Kommentar:* Det vises til beskrivelsens enkelte punkter og selgers egenerklæring.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 24.2.2026 | Trond Hagen | Takstingeniør |
| | Kristin Langedrag Bonlid | Kunde |
| | Joakim Andreassen | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3443 VESTRE TOTEN | 13 | 429 | | 2 | | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**

Dr. Lunds veg 9 A

**Hjemmelshaver**

Andreassen Joakim, Bonlid Kristin Langedrag

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Boligen ligger i et etablert og koselig nabolag på Raufoss. Området består i hovedsak av eneboliger, tomannsboliger og noe eldre villabebyggelse.
Vestre Toten har et bredt utvalg av kommunale og private barnehager. Fra boligen er det kort gangavstand til Veltmanåa barnehage og man har flere, f.eks. Trollskogen, Polaris FUS og Dragerskogen.
Fra boligen er det også trygg skolevei til Raufoss skole. Her er det også flotte fasiliteter rundt med sandkasser, lekeplass, ballbinge og kunstgressbaner. Videre ligger Nammo stadion, Storhallen og skistadion i samme område med et bredt utspring for alle fritidsaktiviteter. Totenbadet byr på badeland, minigolf og treningsfasiliteter. Raufoss har også skatepark ved ungdomsskolen, nylig oppgradert idrettshall og milevis med markerte turstier.
Det er kort vei til alt av aktivteter med utspring fra skistadion, Nammo stadion og Raufoss Industripark Arena.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Om tomten**

Felles eiet tomt for sameiet med gruset adkomst og gårdsplass. Dert er parkering i carport delt med nabo.

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|
| Fremtind | 35295263 | | | |

**Kommentar**

Opplysninger omkring forsikringsforhold er oppgitt av eier/rekvirent.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Kommunalinformasjon | 21.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 24.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 26.02.2026 | |
| 2 | 26.02.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

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

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

• 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.

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/UA1091

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# Signing Information 

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Bonlid, Kristin Langedrag | 9578-5999-4-4331866 | 2026-02-23 19:04:59 |
| Andreassen, Joakim | 9578-5997-4-3099791 | 2026-02-23 22:43:35 |

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
23. feb. 2026

Oppdragsnummer
71-0019/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Dr. Lunds veg 9A, 2830 RAUFOSS

**Meglerfirma**
Nordvik Gjøvik

**Selgere**
Joakim Andreassen, Kristin Langedrag Bonlid

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
21. februar 2025

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Ja

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Ja

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Ja
Polisenummer: 35295263 / 1
Forsikret i: Fremtind DNB

## Utført arbeid

**1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?**

Ja

**Foreligger det en samsvarserklæring?**

Ja

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Sveum og Sveen Elektro AS, lagt opp strøm til solskjerming screens.

---

**4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?**

Ja

**Når ble kontrollen utført?** 15/11-24

---

**4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?**

Nei

**Eventuell kommentar:** Det er klargjort for installering av el-billader

---

**5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

---

**6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?**

Nei

---

**7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

Nei

---

**8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?**

Nei

---

**9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?**

Nei

---

**10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

---

## Feil og mangler

**11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei

**12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?**

Nei

**13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)**

Nei

**14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?**

Nei

**15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?**

Nei

**16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

Nei

**17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?**

Nei

**18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.**

Nei

**19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?**

Nei

**20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?**

Nei

## Offentlige og private forhold

**21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?**

Nei

---

**22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?**

Nei

---

**23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?**

Ja

**Hvilket dokument og når er målingen foretatt?** Tatt i forbindelse med bygging/salg av bolig. Bruksareal 120 m2 Internt bruksareal 115 m2 Eksternt bruksareal 5 m2 Balkong/terrasse 43 m2

---

**24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?**

Nei

---

**25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?**

Nei

---

**26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

Nei

---

**27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

Nei

---

**28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?**

Nei

---

**29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

Nei

---

**30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?**

Nei

---

**31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei

---

**32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?**

Nei

---

## Boligen selges med boligselgerforsikring

**Selger har kjøpt boligselgerforsikring.**

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

**Oppdragsnummer: 71-0019/26**

# Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Andreassen, Joakim** | **2026-02-23** | **Bonlid, Kristin Langedrag** | **2026-02-23** |

Identifikasjon

bankID Andreassen, Joakim

Identifikasjon

bankID Bonlid, Kristin Langedrag

Signicat

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

# Vestre Toten kommune
Plan

MATHISEN BYGG AS

Viflatvegen 25A

2822 BYBRUA

| Deres ref: | Vår ref<br>2021/2350-31 | Saksbehandler<br>Rita Vesteng Lien<br>Tlf. 46926389 | Dato<br>06.02.2025 |
|---|---|---|---|

**Godkjenning - Midlertidig brukstillatelse - Tomannsbolig - Dr.Lunds veg 9A**

**Vedtaksnummer 80/25**

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

**Brukstillatelsen gjelder for: 300 951 195**

Ifølge søknaden datert 3.2.2025 er det registrert mindre vesentlige mangler. Gjenstående arbeid må være fullført innen 1.6.2025.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal plan- og bygningsmyndighetene gi pålegg om ferdigstillelse, 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**
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.
Det skal betales kr. 2 870,- 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.

Med hilsen

Rita Vesteng Lien

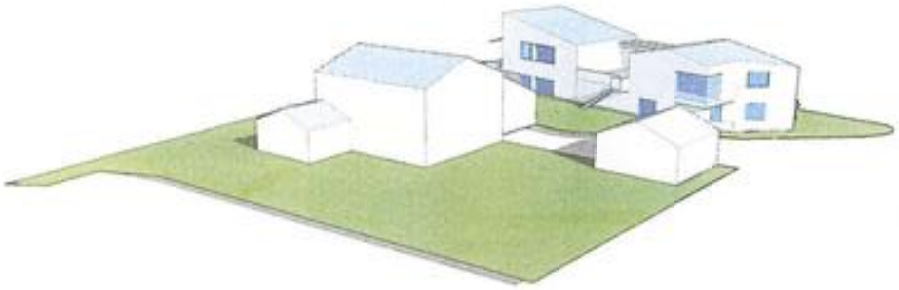
byggesaksbehandler

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

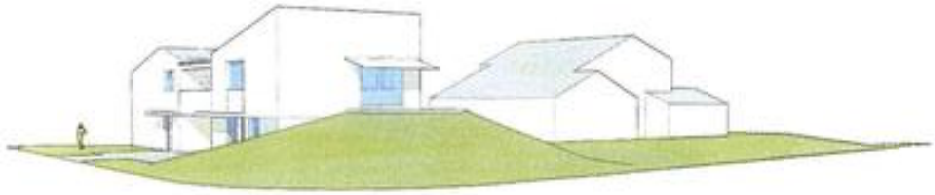
Kopi til

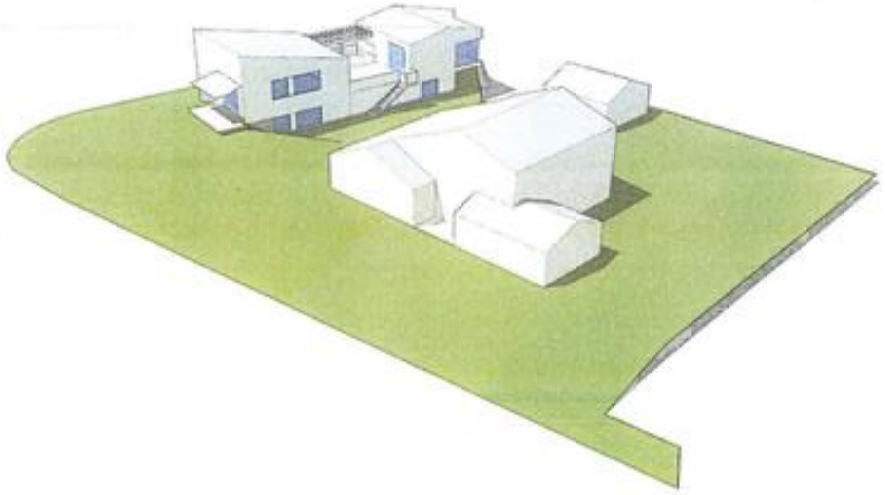
Simen Øyhus Mathisen Bybrua

E-1





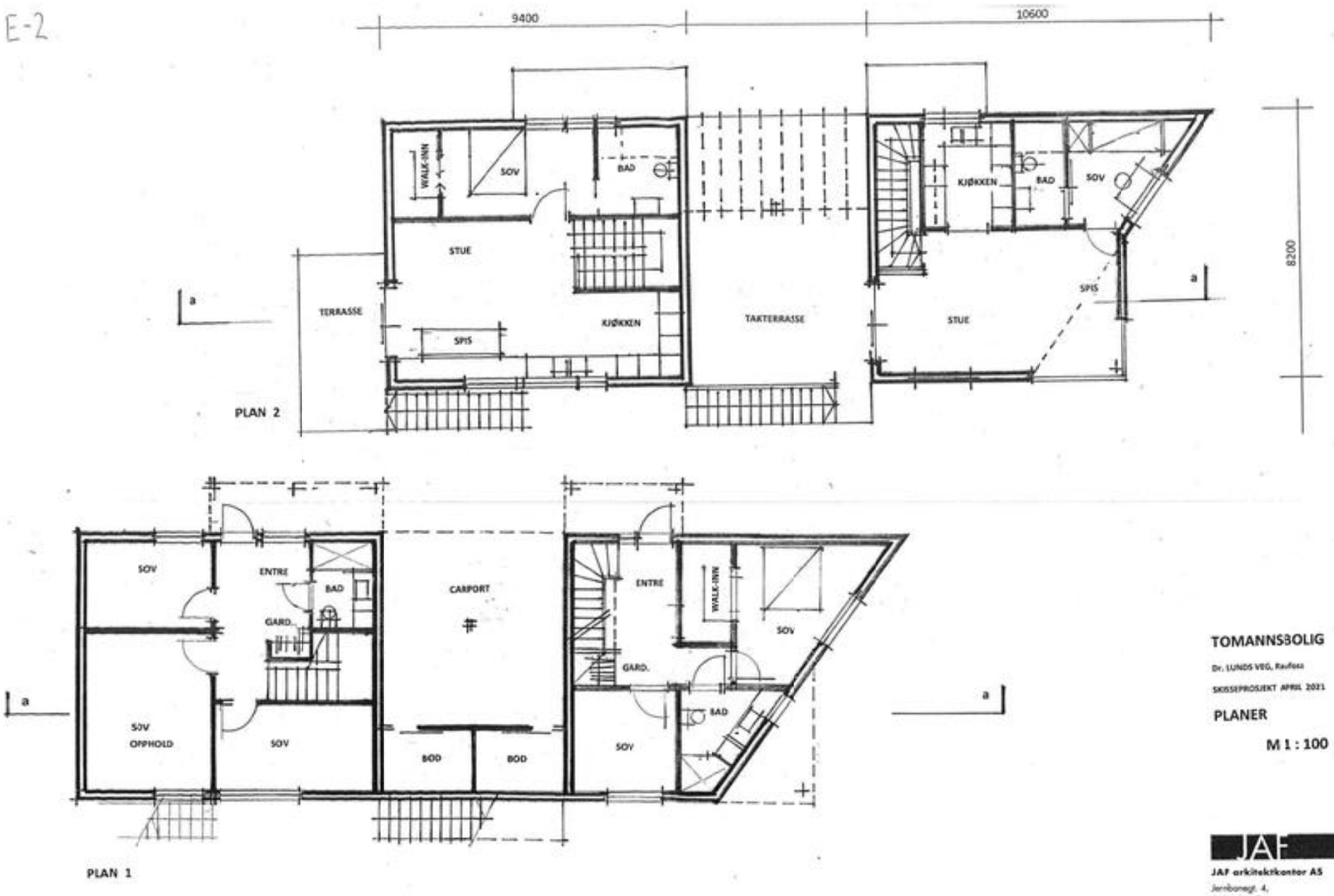




**01** TOMANNSBOLIG, RAUFOSS VIEWS 12.05.21

JAF arkitektkontor AS

E-2




**TOMANNSBOLIG**

Dr. LUNDS VEG, Raufoss

SKISSEPROSJEKT APRIL 2021

**PLANER**

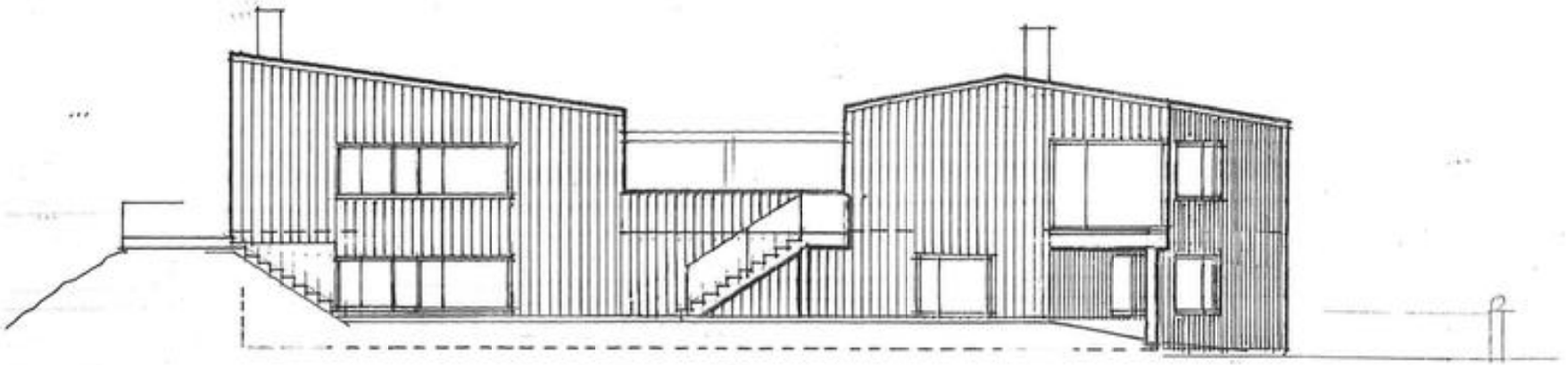
**M 1 : 100**

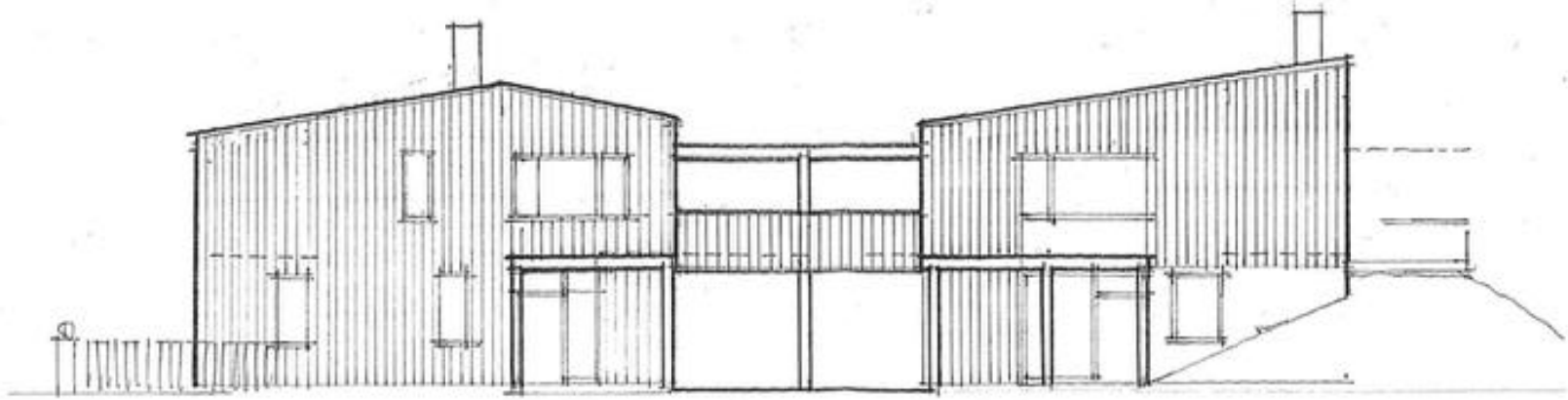
JAF

**JAF arkitektkontor AS**

Jernbanegt. 4,
2821 Gjøvik
Sentralbord: 61 13 06 00
Telefaks: 61 13 06 01
E-post: post@jaf.no

E-3





FASADE NORD

TOMANNSBOLIG

Dr. LUNDS VEG, Ravlunn

SKISSEPROSJEKT APRIL 2021

FASADER

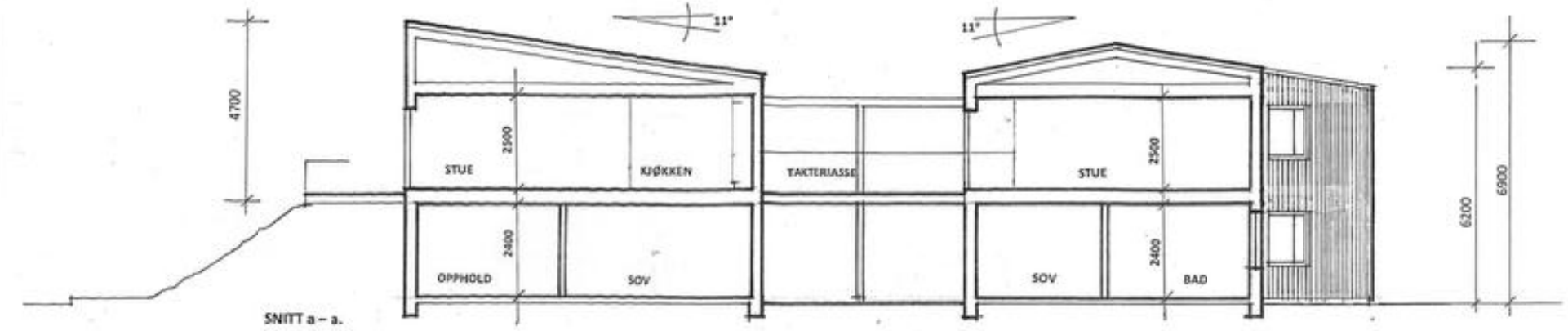
M 1 : 100

JAF

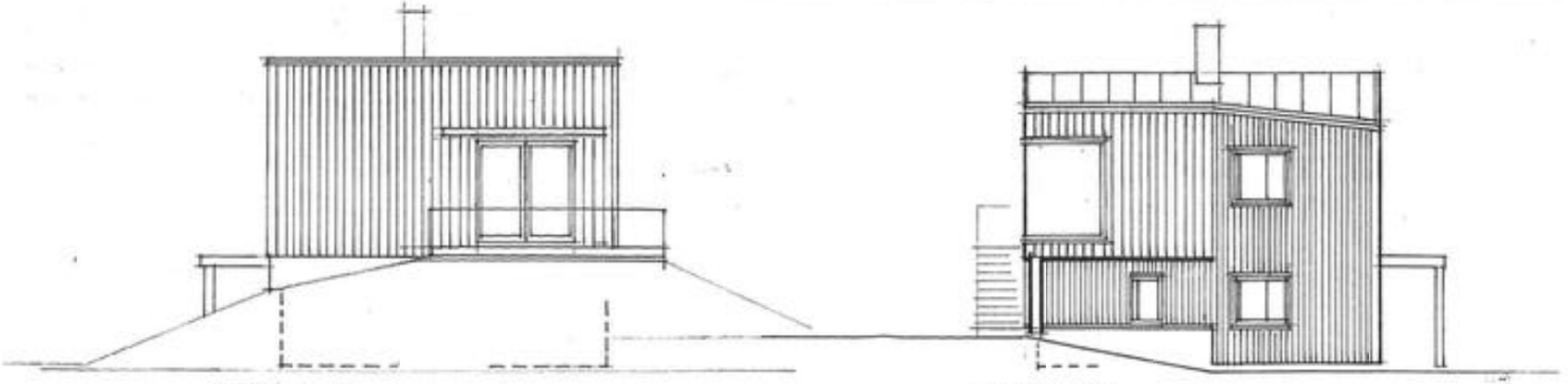
JAF arkitektkontor AS

Jernbanegt. 4.
2821 Gjøvik
Sentralbord: 61 15 06 00
Telefaks: 61 15 06 01
E-post: post@jaf.no

E-4
V




SNITT a – a.



FASADE MOT VEST

FASADE MOT ØST

**TOMANNSBOLIG**

Dr. LUNDS VEG, Raufoss

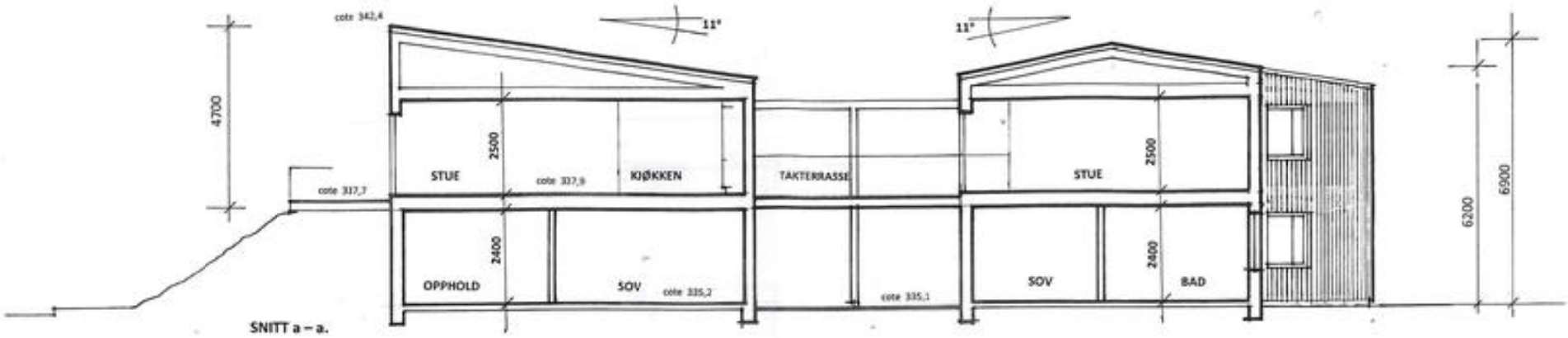
SKISSEPROSJEKT APRIL 2021

**FASADER & SNITT**

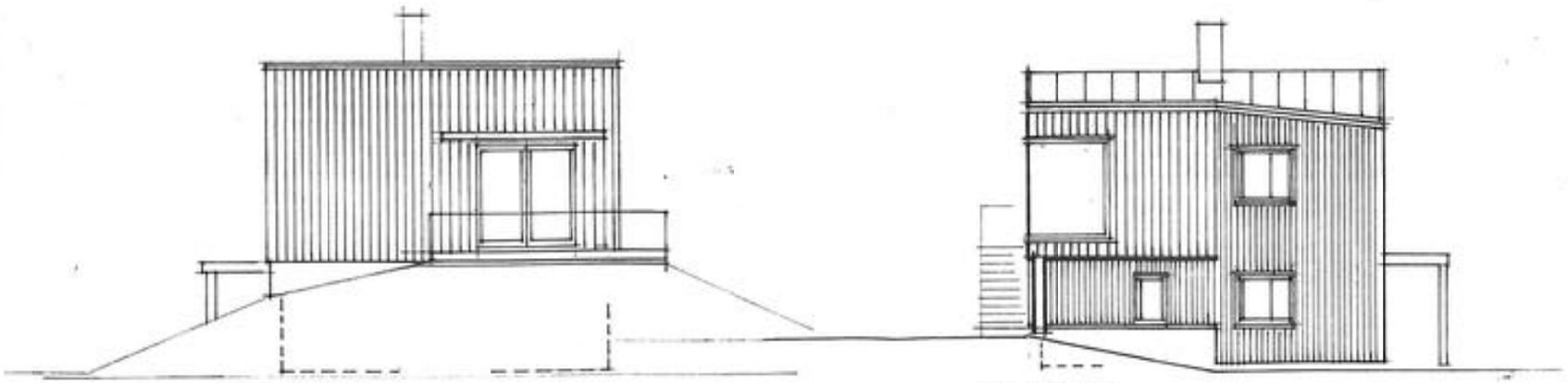
**M 1 : 100**

JAF

JAF arkitektkontor AS
Jernbanegt. 4,
2821 Gjøvik
Sentralbord: 61 15 06 00
Telefaks: 61 15 06 01
E-post: post@jaf.no




SNITT a – a.



FASADE MOT VEST

FASADE MOT ØST

**TOMANNSBOLIG**

Dr. LUNDS VEG, Raufoss

SKISSEPROSJEKT APRIL 2021

**FASADER & SNITT**

**M 1 : 100**

JAF

**JAF arkitektkontor AS**

Jernbanegt. 4,
2821 Gjøvik
Sentralbord: 61 15 06 00
Telefaks: 61 15 06 01
E-post: post@jaf.no

Utskriftsdato: 17.02.2026

# Vestre Toten kommune

**Adresse:** Postboks 84, 2831 Raufoss
**Telefon:** 61 15 33 00

# Kommunale gebyrer 2026

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

| **Kommunenr.** | 3443 | **Gårdsnr.** | 13 | **Bruksnr.** | 429 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Dr. Lunds veg 9A, 2830 RAUFOSS | | | | | | | | |

## 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 2025** |
|---|---:|
| Vann Forskudd | 1 787,68 kr |
| Vann forskudd | 2 070,00 kr |
| Vann abonnementsgebyr | 1 286,12 kr |
| Avløp Forskudd | 2 637,81 kr |
| Avløp Forskudd | 3 054,40 kr |
| Vann abonnementsgebyr | 1 489,24 kr |
| Avløp abonnementsgebyr | 1 354,66 kr |
| Avløp abonnementsgebyr | 1 568,60 kr |
| Avfall | 4 402,82 kr |
| **Sum** | **19 651,33 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Mva** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---:|---:|---|---:|---:|---:|
| Avfall | 25% | 1 | 4700.00 | 1/1 | 0 % | 4 700,00 kr | 1 175,00 kr |
| Vann abonnementsgebyr | 15% | 1 | 2610.50 | 1/1 | 0 % | 2 610,50 kr | 652,62 kr |
| Avløp abonnementsgebyr | 15% | 1 | 2749.65 | 1/1 | 0 % | 2 749,65 kr | 687,41 kr |
| Avløp Forskudd | 15% | 134 | 42.21 | 1/1 | 0 % | 5 655,47 kr | 1 413,87 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vann forskudd | 15% | 134 | 24.73 | 1/1 | 0 % | 3 313,15 kr | 828,29 kr |
| | | | | | **Sum** | **19 028,77 kr** | **4 757,19 kr** |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

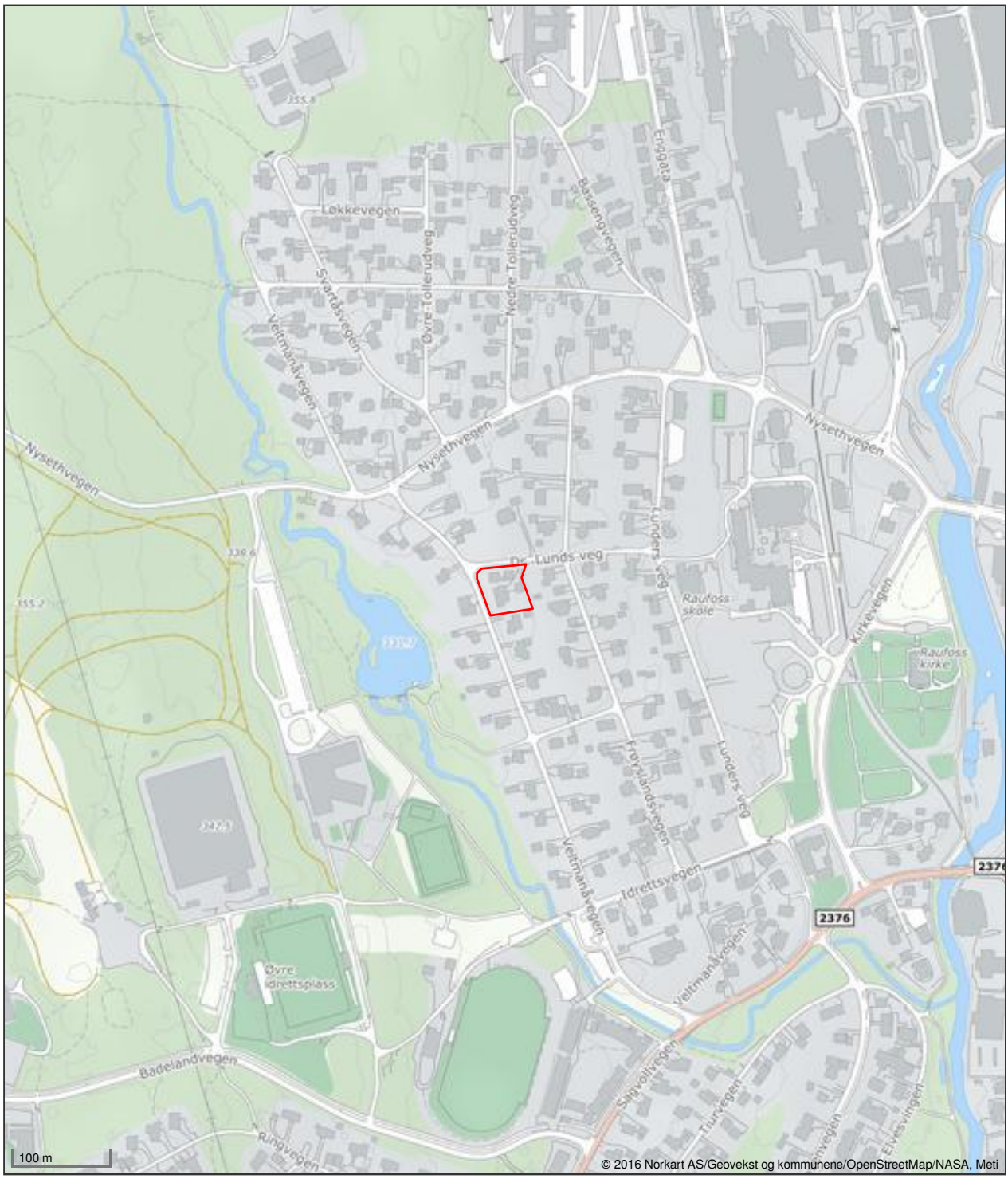
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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.

Utskriftsdato: 17.02.2026

# Oversiktskart for eiendom 3443 - 13/429//




*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.*

Vestre Toten kommune

# Grunnkart

Eiendom: 13/429/0/2
Adresse: Dr. Lunds veg 9A
Dato: 17.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




*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.*

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/341532/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 08:57

# Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613716025
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 971028300 | VESTRE TOTEN KOMMUNE | Postboks 84, 2831 RAUFOSS |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhe | Adresse |
|---|---|---|---|
| 250253 | LØKKEN TOM | | Dr. Lunds veg 7, 2830 RAUFOSS |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 3443 | 13 | 429 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3443 | 13 | 429 | 0 | 1 | 11 / 17 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 3443 | 13 | 429 | 0 | 2 | 3 / 17 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 3443 | 13 | 429 | 0 | 3 | 3 / 17 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn r: 341532 Tinglyst: 31.03.2023
STATENS KARTVERK

# Vestre Toten kommune
Plan

MATSØ AS

c/o Simen Mathisen Viflatvegen 25A

2822 BYBRUA

| Deres ref: | Vår ref | Saksbehandler | Dato |
|---|---|---|---|
| | 2023/422-4 | Pål Andreas Hoel<br>Tlf. 46926387 | 03.03.2023 |

**Melding om administrativt vedtak - seksjonering av gbnr. 13/429**

Vedtaksnummer 89/23

Administrasjonen har fattet følgende vedtak i saken:

**I medhold av § 1 i LOV-2017-16-65 Lov om eierseksjoner, godkjennes søknad om seksjonering av bebyggelse i Dr. Lunds veg 7 og 9, 2830 Raufoss, gnr. 13 bnr. 429 til:**

**Seksjon 1: Eksisterende enebolig i 2. etasjer med tilhørende garasje i eksternt bygg. Adresse Dr. Lunds veg 7, sameiebrøk 11/17.**

**Seksjon 2: Østre del av tomannsbolig med tilhørende bod og carport i tilknytning til bygningen. Adresse Dr. Lunds veg 9A. Sameiebrøk 3/17.**

**Seksjon 3: Vestre del av tomannsbolig med tilhørende bod og carport i tilknytning til bygningen. Adresse Dr. Lunds veg 9B. Sameiebrøk 3/17.**

Det skal i henhold til gjeldende gebyrregulativ betales minstepris 3.960,- i saksbehandlingsgebyr, samt 585,- i tinglysingsgebyr.

Begrunnelse for vedtaket:

Matsø AS, org. nr. 928 129 225, søkte den 9.2.2023 om seksjonering av ny og eksisterende bebyggelse i Dr. Lunds veg 7 og 9, 2830 Raufoss, gnr. 13 bnr. 429. Det søkes om oppdeling i 3 seksjoner som hver for seg utgjør selvstendige bruksenheter. Hver seksjon inneholder de foreskrevne krav til rom og funksjonalitet.

Det foreligger vedtekter for eierseksjonssameiet Dr. Lunds veg på Raufoss datert 9.2.2023.

Postboks 84, 2831 RAUFOSS
E-post: post@vestre-toten.kommune.no Internett: www.vestre-toten.kommune.no
Giro: 7243.05.03600 Orgnr. 971 028 300

# Søknad om seksjonering

## Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

| Kommunens navn | Kommunens adresse | Kontaktperson |
|---|---|---|
| | | |

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse | |
|---|---|---|---|
| Matsø AS | 928129225 | simen_13@hotmail.com | |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | **Telefonnummer** |
| Viflatvegen 25A | 2822 | BYBRUA | 90838699 |

## 2. Opplysninger om eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| | Vestre-Toten | 13 | 429 | |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|
| [redacted] | Tom Knudsen | 1/1 |
| [redacted] | TOM [illegible]KEN | |
| [redacted] | TOM KNUDSEN | |

STATENS KARTVERK Rett kopi bekreftes

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

**Seksjonsnummer**
**Seksjonens formål**
**B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
**N** = næringsseksjon
**SB** = samleseksjon bolig
**SN** = samleseksjon næring
**Sameiebrøk (teller)**
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
**Tilleggsareal**
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
**B** = tilleggsareal i bygning
**G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
**BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

| S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 11 | B | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 3 | B | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 3 | B | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: | | | | | Nevner = | | | 17 | | | | | | | | | | | |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 9/2-23 | Simen Øyhus Matlisen |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side **1** av **4**

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

**Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365**

## 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 9/2-23 | Siren C. Mathisen |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side **2** av **4**

## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

## 9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

## 10. Underskrifter

| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| RAUFOSS 9/2-23 | Tom Løkken | TOM LØKKEN |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |

## 11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

## 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 3443 | VESTRE TOTEN | 13 | 429 | |

| Dato | Underskrift | Stempel |
|---|---|---|
| 3/3-23 | Pål Andreas Hoel | VESTRE TOTEN KOMMUNE<br>PLANAVDELINGEN<br>Postboks 84, 2831 RAUFOSS |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 9/2-23 | Simen O. Mathisen |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

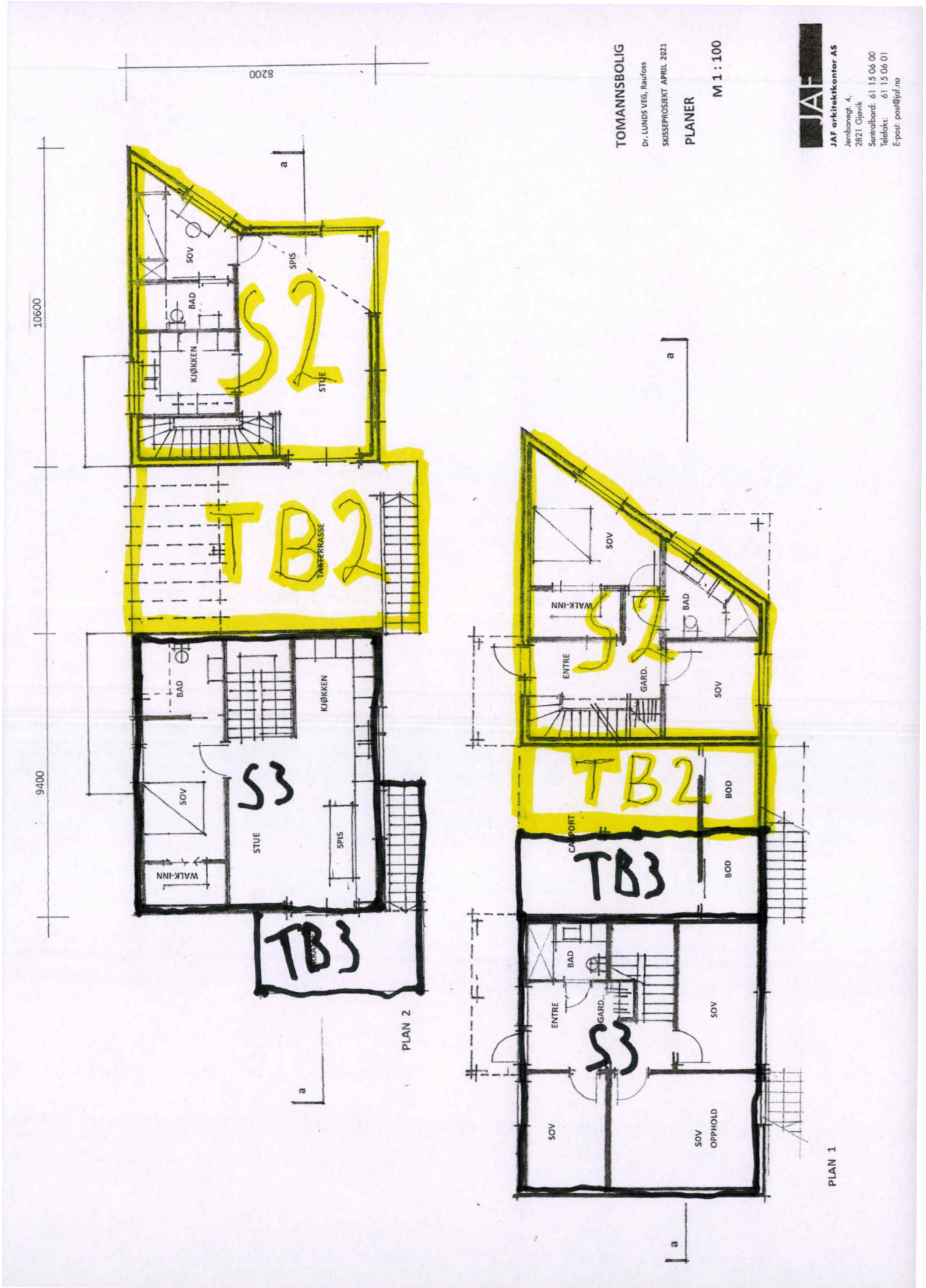


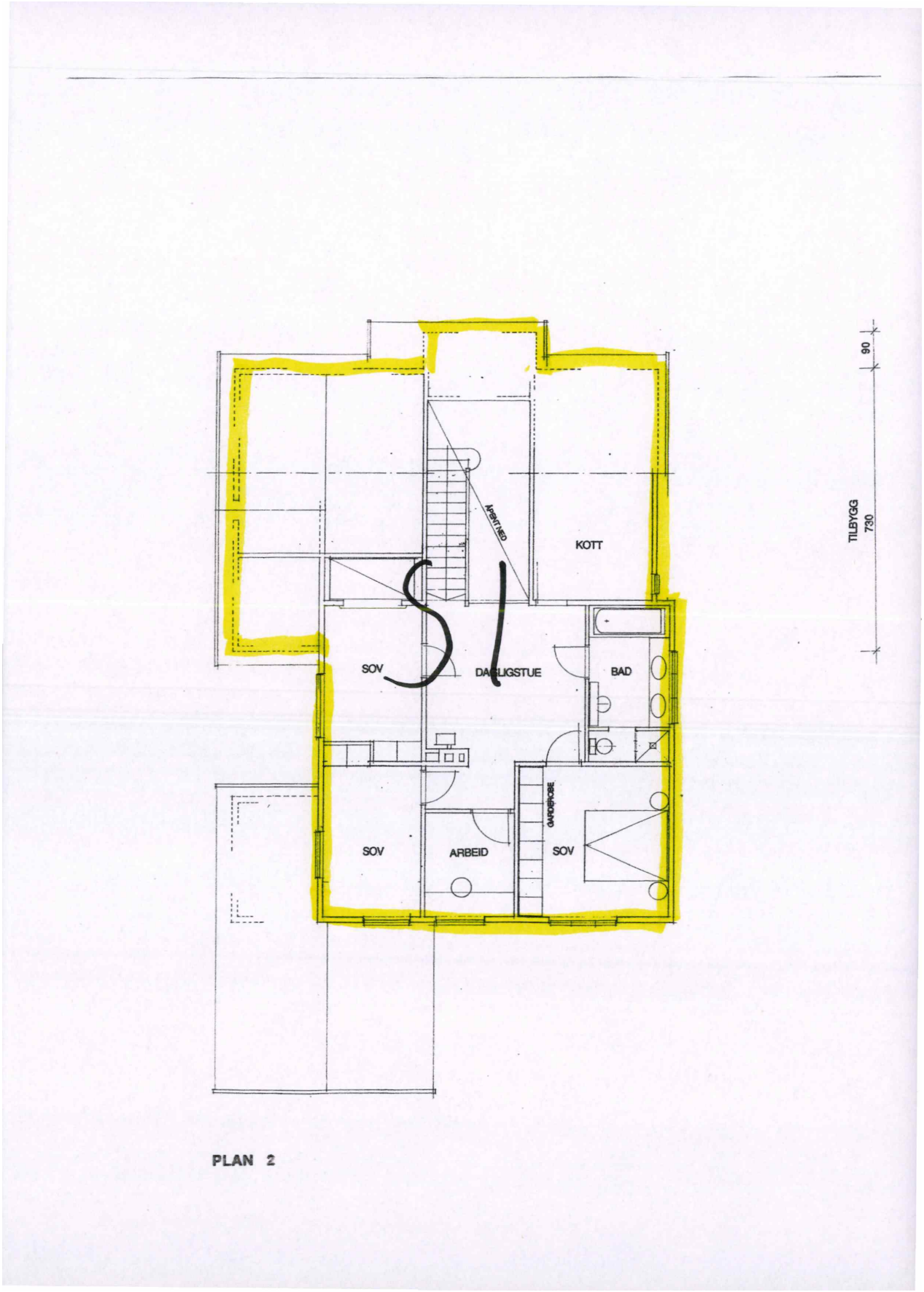

Situasjonskart

N

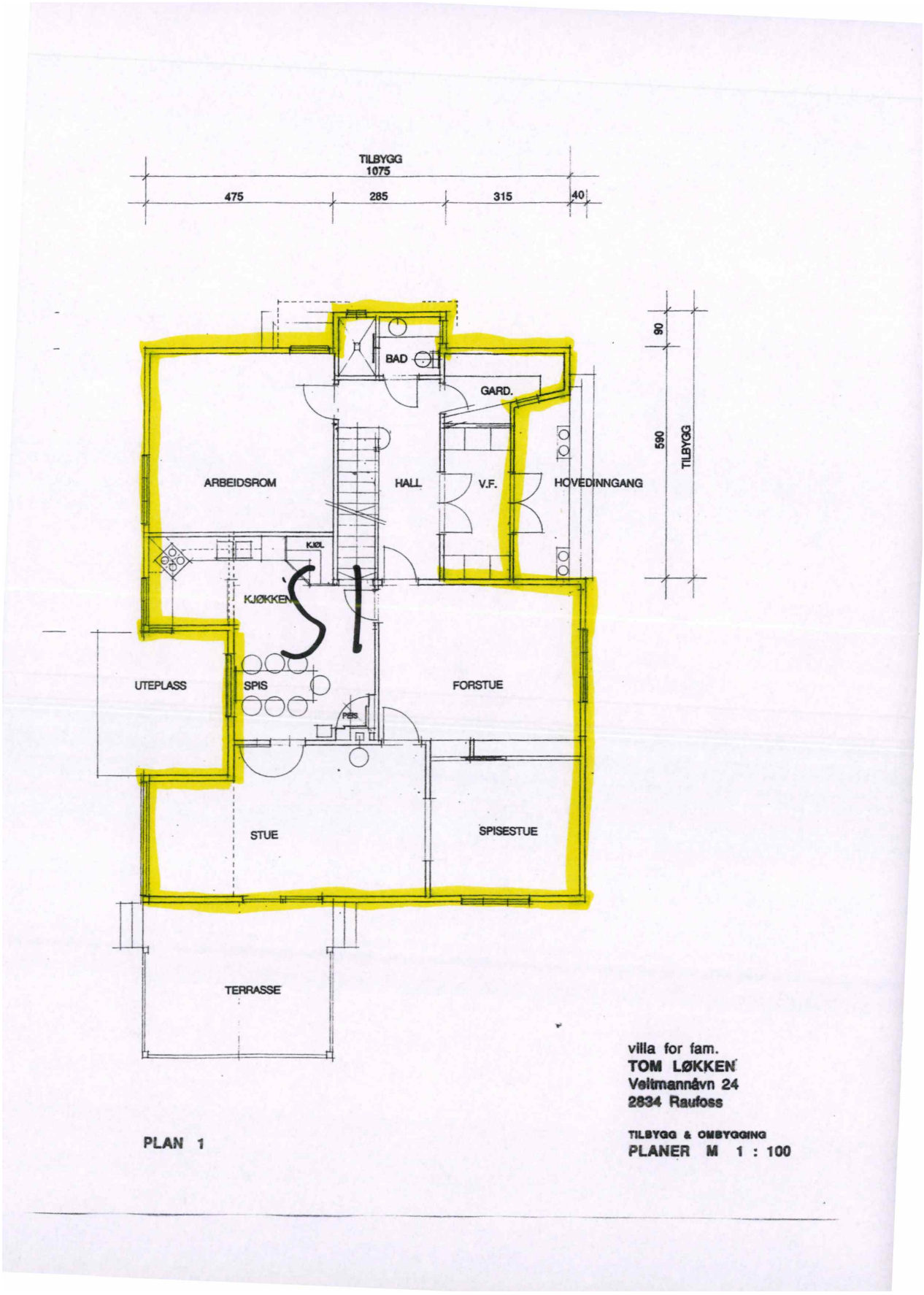
Målestokk: 1:500
Dato:28/3-2023
Format A4

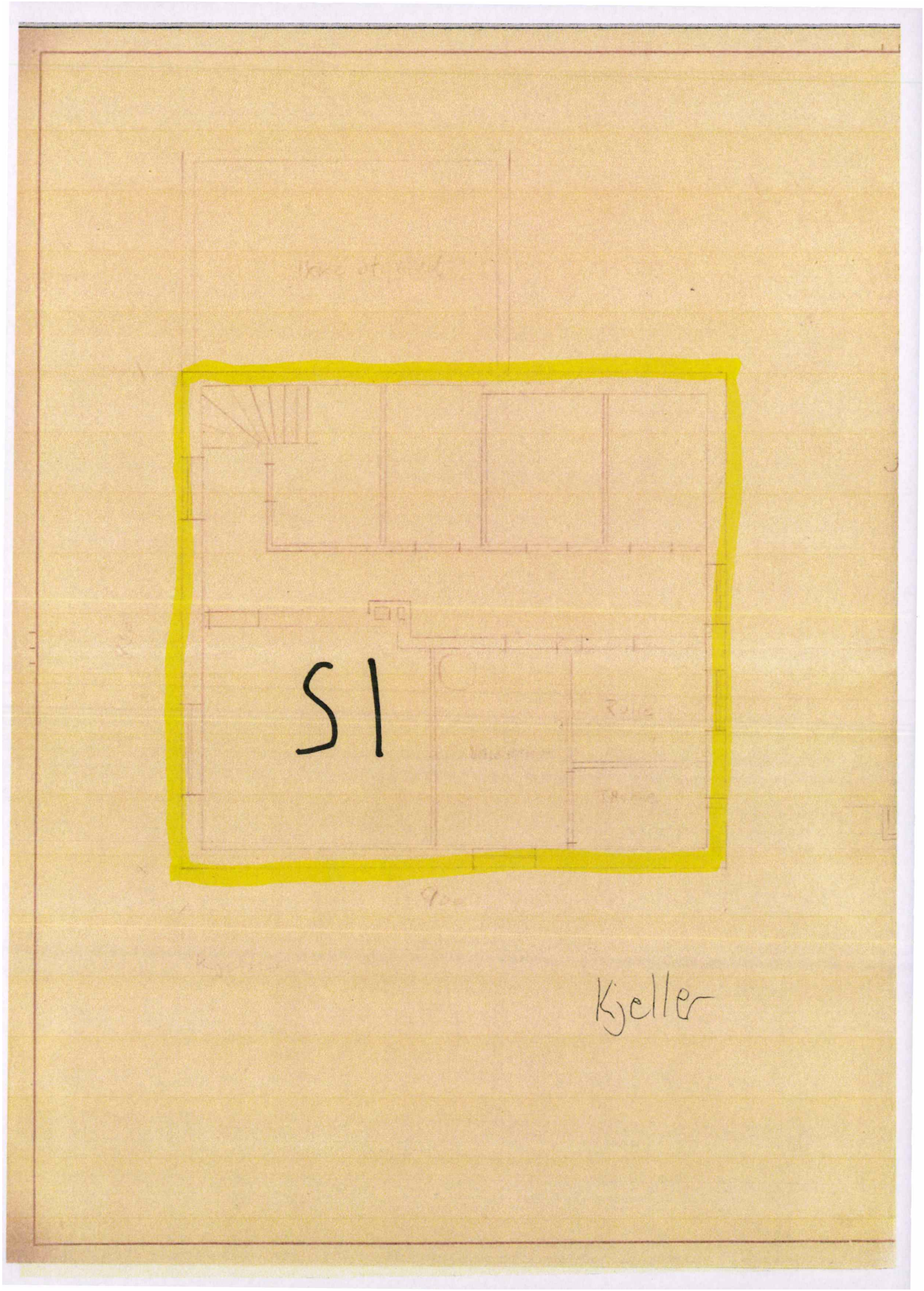
Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.


TOMANNSBOLIG
Dr. LUNDS VEG, Raufoss
SKISSEPROSJEKT APRIL 2021
PLANER
M 1 : 100
JAF arkitektkontor AS
Jernbanegt. 4.
2821 Gjøvik
Sentralbord: 61 15 06 00
Telefaks: 61 15 06 01
E-post: post@jaf.no
8200
10600
9400
a
SOV
BAD
KJØKKEN
SPIS
STUE
S2
TB2
TANNKRASSE
S3
WALK-INN
TB3
PLAN 2
ENTRE
GARD.
CARPORT
BOD
SOV
OPPHOLD
PLAN 1


90
TILBYGG
730
APENT NED
KOTT
SOV
DAGLIGSTUE
BAD
SOV
ARBEID
GARDEROBE
SOV

PLAN 2


TILBYGG
1075
475
285
315
40
90
590
TILBYGG
BAD
GARD.
ARBEIDSROM
HALL
V.F.
HOVEDINNGANG
KJØL.
KJØKKEN
S1
UTEPLASS
SPIS
PEIS
FORSTUE
STUE
SPISESTUE
TERRASSE
villa for fam.
TOM LØKKEN
Veitmannåvn 24
2834 Raufoss
TILBYGG & OMBYGGING
PLANER M 1 : 100
PLAN 1


S1
Kjeller



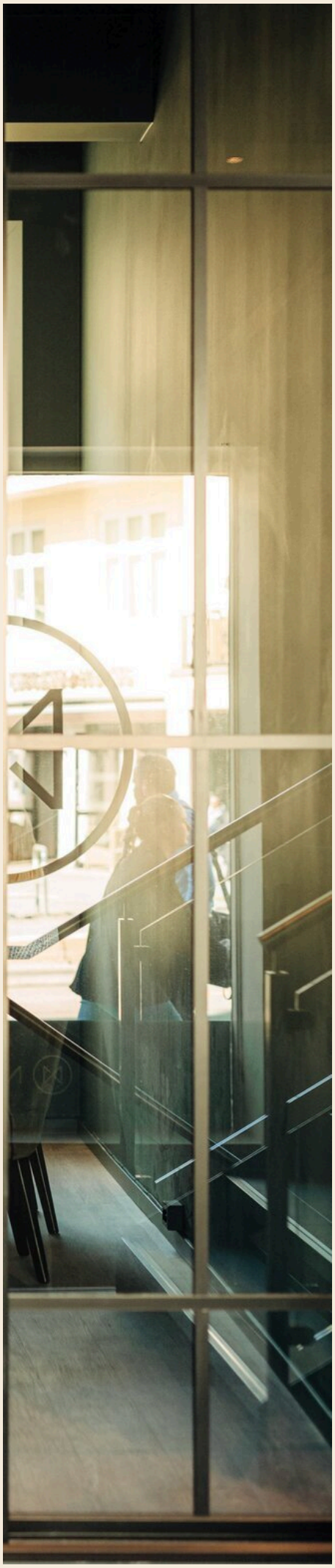

Plan 1:100
Garasje

Velkommen til

# Nordvik Gjøvik

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Gjøvik og Toten godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

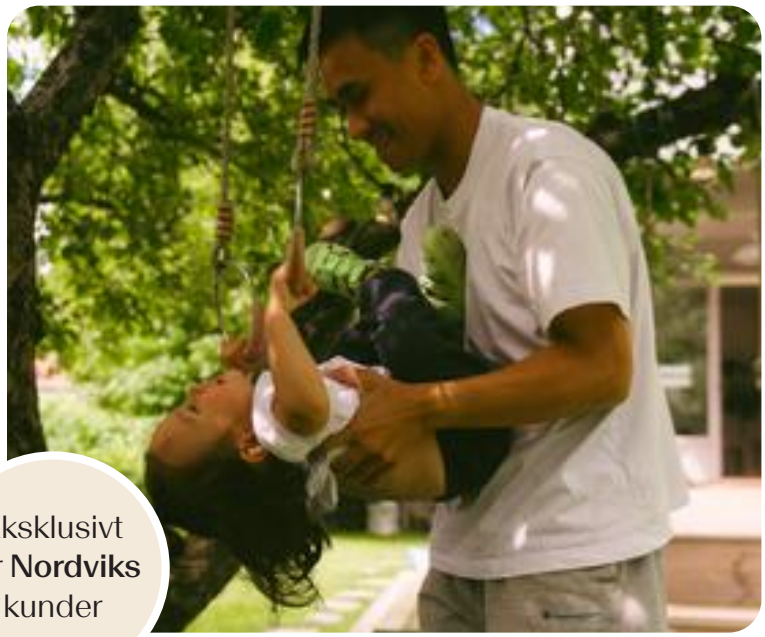


Øvre Torvgate 21, 2821 GJØVIK
gjovik@nordvikbolig.no
**950 89 800**

NORDVIK

# Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

## Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

## Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar*

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid*

### Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
*https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon*

### Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

### Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

**Storebrand Forsikring AS**
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

**HELP Forsikring AS**
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

## Generelt

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

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

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

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

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

**1. Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

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

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

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

**6. Garderobeskap**
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

**8. Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

**10. Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

**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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 71-0019/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Dr. Lunds veg 9A 2830 RAUFOSS
Matrikkel: Gnr 13, bnr 429, snr 2 (ideell andel 1/1) i Vestre Toten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

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

**Budet gis med følgende forutsetning:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

| | Sum: | Sign: |
|---|---|---|
| Egenkapital: | | |
| Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon) | | |
| Til sammen: | | |

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det 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 før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

## Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

*Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3*

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:


**Mats J. Kolsrud**

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
GLT Eiendomsmegling AS
m.kolsrud@nordvikbolig.no
476 60 212