

Trondhjemsvegen 12A



Velkommen til

Trondhjemsvegen 12A



Salgsoppgaven produsert 12. juni 2025

Gjøvik

Meget innbydende 2-roms selveierleilighet i sentrum. Gangavstand til "alt". Parkering. Kort vei til NTNU.

Prisantydning	2 200 000,-
Omkostninger	56 350,-
Totalpris	2 256 350,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 270,-
BRA-i	58 kvm
Totalt BRA	68 kvm
Soverom	1
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1934
Megler	Marthine Hagen
Telefon	900 65 902
E-post	marthine.hagen@nordvikbolig.no


FLOWER POETRY





Kort fortalt

- Nordvik v/Marthine Hagen presenterer Trondhjemsvegen 12A:

- Kort vei til alt du trenger i hverdagen; på få minutter kan du spasere til kjøpesenter, togstasjonen, restauranter, Storgatas butikker, skoler og strandpromenade. I nærområdet finner du også gode tur- og rekreasjonsområder.
- Leiligheten passer perfekt for deg som ønsker en sentral beliggenhet. Ditt nye hjem finner du med fin beliggenhet i byggets 1. etasje, med lettstelt og funksjonell planløsning fordelt over ett plan.

- Innvendig byr leiligheten på delikate rom med moderne preg og lekre detaljer i himling. Her kan du nyte godt av en romslig stue med plass til både sofa- og spisegruppe, pent kjøkken, 1 sov og flislagt bad med gulvvarme.
- Parkering kan gjøres på felles gårdsplass.

Arealer og innhold

BRA-i:	58 kvm
BRA-e:	10 kvm
Totalt BRA:	68 kvm

Beskrivelse

Areal
1. etasje:
BRA-i: 58 kvm. Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Entré/gang
Total BRA: 58 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 10 kvm. Bod
Total BRA: 10 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet
















Entdecken Sie Perspektiven
















POST



Informasjon

Trondhjemsvegen 12A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0107/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Trondhjemsvegen 12A, 2821 GJØVIK
Gnr 67, bnr 1157, snr 2 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune

Selger
Christian Skullerud Sørvang

Kjøpesum og omkostninger
2 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
55 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
56 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
69 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 256 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 269 050,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1934

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 58 kvm
BRA-e: 10 kvm
Totalt BRA: 68 kvm

Beskrivelse:
Areal
1. etasje:
BRA-i: 58 kvm. Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Entré/gang
Total BRA: 58 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 10 kvm. Bod

Total BRA: 10 kvm.

Innhold

1. Etasje: Entré/gang, Soverom, Stue/kjøkken, Bad
Kjeller: 1 bod

Standard

Boligen har en normal standard og planløsning med modernisering av veggoverflater og himling. Nytt vegg-til-vegg teppe på soverom og spilevegg.

Du ønskes velkommen inn via felles inngangsparti med videre tilgang til boligen beliggende i byggets 1. etasje. Her blir du møtt av en innbydende entré med plass til oppbevaringsløsning for sko og yttertøy i rommet. Fra entreen ledes du videre inn til boligens samtlige rom fordelt på ett plan med funksjonell og lettstelt planløsning.

Boligens delikate stue er designet for komfort og sosiale sammenkomster, med rikelig plass til både en sofagruppe og spisebord. Her bidrar også de lyse overflatene i rommet bidrar også til en luftig romfølelse og et tidløst uttrykk.
I oppholdsrommet er det også montert vedovn som sørger for ekstra god romtemperatur og knitrende hygge.

Hjemmets tidløse kjøkken har en åpen løsning mot stue. Rommet har en stilren kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. I benkerygg er det montert plast/glassplater som sikrer smidig og enkel rengjøring av overflatene. Det er montert kjøkkenvifte med avtrekk ut.
For øvrig er det også plass til integrert: Komfyr, steketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Selger opplyser følgende:
hvitevarer kjøkken medfølger.

Badet har flislagte gulv med behagelig gulvvarme. Fibo baderomsplater på vegger. I rommet er det servant med underskap, speil, kombi badekar/dusj med flere funksjoner, opplegg for vaskemaskin og veggmontert toalett. Rommet ventileres med ventilasjonsvifte. Via baderommet tar du deg inn til boligens soverom.

Soverommet har god plass til både dobbeltseng, tilhørende sengemøblement og garderobeløsning. I rommet er det montert en større plassbesparende skyvedørsgarderobe, hvor dører er av speil.
Det er lagt et behagelig vegg-til-vegg teppe på gulv i 2025, samt ny spilevegg.

Det medfølger én bod i kjeller. Videre kan fellesbod også disponeres av ny eier hvis ønskelig.

Overflater:
Gulver er i hovedsak preget av laminat, fliser og tepper
Vegger er i hovedsak preget av fliser, malte plater og tapet
Himling er i hovedsak preget av malte plater og panel

Tekniske installasjoner:
Synlige vannrør: plast og metall
Synlige avløpsrør: plast og støpejern
Ventilasjonen består av ventilasjonsvifte og naturlig avtrekk.
Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg eller
gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av
ventilasjonsvifte eller naturlig oppdrift.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 1995.
Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovn. Ildsted. Varme i gulv.
El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.

Parkering

Parkeringsplass på felles tomt. Sameiet har montert 2 ladere i bakgård, 2 ladere til kan monteres av sameiet.
Lading avklares med styreleder.

Modernisering og påkostninger

2009 - Nytt kjøkken. Pusset opp gang og stue.
2010 - Baderom
2013 - Malt utvendig
2015 - Nytt yttertak i tegl + beslag og undertak
2015 - Ny ytterdør
2025 - Alle vegger og tak malt, teppe på soverom, spileplater på sov i 2025, kitchenbord på kjøkken
2025

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i 2010/2011 Rørlegger: skreia rørservice Elektrikker: hveem elektro Membran
belegg gulv: malemester rune stende Snekkerarbeider: egeninnsats

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Malemester rune stende sveiset heldekkende membran (tarkodry) på gulvet. Sluk og
røropplegg er nytt og ble montert av skreia rørservice.

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?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oppland tak og fasade byttet yttertak inkl undertak, blikk, takrenner og beslag i 2015
Ble lagt på ny tegl stein. Samt ny ytterdør.

4. Ja
Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hveem elektro. Bytte av innmat i sikringsskap og opplegg for flere kurser. Samt bytte
av brytere til lys.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Godkjent 24/11-2010

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Raufoss elektro as 2021

5. Ja, faglært

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet inntak i kjeller. Gjøvik varme og sanitær. 2020 Røropplegg på bad og kjøkken
2010/2011 Skreia rørservice.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vedlikehold i form av: Gruset gårdsplass 2020 egeninnsats Malt huset utv 2013
egeninnsats Malt vaskerom i kjeller 2015 egeninnsats Satt opp stakitt 2017 egeninnsats Malt felles gang og lagt vinyl i gangen og
trappa opp i 2 etg, 2017 egeninnsats Nytt el inntak i kjeller, dette sto elvia for i 2020

10. Ja
Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? En måling fra 2012 uten dokumentasjon. En måling fra 2025
som kan dokumenteres i midten av juni.

13. Ja
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)
Beskriv: Ikke annet enn at malingen flasser enkelte steder på muren innv i kjeller.

16. Ja
Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Beskriv: Gammel mur og gulv i kjeller, den er naturlig nok ikke helt jevn.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja.
Beskriv: Rør i vaskerom i kjeller har vært spylt opp av br grønnerud et par ganger i mitt eie.

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?
Ja
Beskriv: Er vel en langsiktig plan om bygging på nabotomta, kvartal 10.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften
/ fellesutgiftene/ fellesgjelden?
Ja
Beskriv: Plan om å skifte vinduer i fremtiden. Dette må da event sameiet være enige om.

Bygningssakkyndig

Simen Hveem

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Veggkonstruksjon: Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning.

Selgers opplysning:
Ytterveggene er etterisolert ved hjelp av innblåsing, men ukjent når dette er gjort.

Vinduer: Trevinduer med 1+1 lags glass.

Selgers opplysning:
Det er planlagt å bytte vinduer og søknad i forbindelse med dette er ok. Dette må evt. sameiet bli enige om hvordan løses.

Dører: Ytterdør med brannmotstand.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Pipe og ildsted: Murt pipe.

Tomteforhold:

Terrengforhold: Felles eiet tomt på 603,30 m^2 som er opparbeidet med plen og beplantning. Asfalt og grus på gårdsplass.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Selgers opplysning:
Vann og avløpsledninger fra 2009.
Nytt vanninntak fra 2020.

Tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder.

TG2
Veggkonstruksjon
Eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep. Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30 cm. Utvendig kledning er ikke luftet. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Vindu er kledd igjen på innside i gang. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Bygningsdelen har en særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen og er derfor medtatt i vurderingen. For å vurdere helheten må man gjøre det i en tilstandsrapport for bygget og ikke kun leiligheten. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Behov for vedlikehold og utbedringer. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

Vinduer
Det er påvist andre avvik:. Vinduer bærer preg av slitasje. Det tas spesifikt

forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid.
Værslitte karmer. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Behov for vedlikehold og utbedringer. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

Andre utvendige forhold
Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Det er behov for vedlikehold, oppgradering og utbedringer.
Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt. Jeg anbefaler å ta kontakt med styret for ytterligere informasjon. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

Overflater
Det er påvist andre avvik:. Knirk i gulv enkelte steder. Gulv er feilmontert enkelte steder. Noe svelling i laminat. Tilstandsgrad gis pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Behov for vedlikehold og utbedringer. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og ytterligere behov for vedlikehold.

Etasjeskille/gulv mot grunn
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det tas spesifikt forbehold om at deler av denne bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid.
Skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning.
Gjenstående arbeid i kjeller. Tilstandsgrad gis pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Bygningsdelen har en særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen og er derfor medtatt i vurderingen. For å vurdere helheten må man gjøre det i en tilstandsrapport for bygget og ikke kun leiligheten. Behov for vedlikehold og utbedringer.

Pipe og ildsted
Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke registrert synlige avvik som tilsier at man må påregne umiddelbare tiltak, men da store deler av konstruksjon er skjult anbefaler jeg ytterligere undersøkelser. Det anbefales kontroll av pipe og ildsteder. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovn og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Innvendige dører
Dør til bad er slitt i nedkant. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Behov for vedlikehold.

1. Etasje - Bad - Overflater vegger og himling
Det er påvist andre avvik:. Fugen mellom våtromsplate og endelist er større enn anbefalt. Innkassingen for wc og rør under servant ligger ned på flisgulvet, dette er ikke anbefalt. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak: Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, tiltak anbefales.

1. Etasje - Bad - Overflater Gulv
Sprang i enkelte flisfuger. Sluk var ikke tilstrekkelig tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fall og øvrige forhold er derfor ikke vurdert i området under kabinett og vaskemaskin. Fallet tilfredsstiller ikke dagens krav. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å flytte kabinett og vaskemaskin slik at man kan få målt fallet på hele gulvet for å se om det tilfredsstiller kravet da det ble bygget. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og fuktskader. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

1. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Det er påvist andre avvik:. Tett dusjkabinett og åpent avløp er en forutsetning for våtrommets sikkerhet, da fritt vann på gulv/vegg må unngås. Bruk av dusjkabinett hindrer i stor grad direkte vannsprut på veggene/gulv. Ved bruk av dusjkabinett er veggene/gulv bak dusjkabinettet allikevel definert som våtsone, blant annet på grunn av rengjøring. Deler av våtsone har ikke membran(gjelder pipe), våtrommet må brukes deretter. Vanskelig tilkomst til sluk for rengjøring. Området bak dusjkabinett/badekar og vaskemaskin var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, overflater og øvrige forhold er derfor ikke vurdert i dette området. Det er ikke fremlagt godkjent dokumentasjon på utførelsen. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Våtrom er en fuktutsatt konstruksjon og jeg anbefaler ytterligere undersøkelser bak kabinett/badekar. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

1. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning
Det er påvist andre avvik:. Dusjkabinett har en alder som tilsier at ekstra vedlikehold må påregnes. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Behov for vedlikehold.

1. Etasje - Bad - Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. Etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning
Komfyrvakt anbefales montert. Enkelte punktskader. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Behov for vedlikehold og lokal utbedring.

Vannledninger
Røropplegg er ikke lagt vannskadesikkert. Det tas spesifikt forbehold om at deler av denne bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson. Anbefaler å montere lekkasjestopper på utsatte steder.

Avløpsrør

Eldre jernrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasjegrad. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson.

Varmtvannstank
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Bygningsdelen er gammel, har kort forventet gjenværende brukstid og er moden for utskifting. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg
Deler av anlegg har ikke dokumentasjon. På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999 skal det foreligge en samsvarserklæring. Når dette mangler øker risikoen for mangler ved eiendommen. Alt arbeid på elektriske anlegg skal utføres av en el-virksomhet som er registrert i myndighetenes sentrale register. https://innmelding.dsb.no/elvirksomhetsregisteret/privatsok. På grunn av påviste forhold anbefaler jeg utvidet el-kontroll utført etter NEK 405-2-3 av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Stedvis flatt eller dårlig fall på terreng fra bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra grunnmur. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra grunnmur). Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas terrengjusteringer.

TGIU
Andre installasjoner
Oppvarming består av:
Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av:
Panelovn. Ildsted. Varme i gulv.

Det tas spesifikt forbehold om at oppvarmingskilder ikke er funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Bad.

Innbo og løsøre

Hvitevarer kjøkken medfølger.
Vaskemaskin på baderom kan medfølge.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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 leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. I sameiets vedtekter er grensen satt til XXX. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje

Oppvarming

Vedfyring. Panelovner.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 270,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnad pr. juni 2025 er kr. 3 270,- pr. mnd. og forfaller til betaling den 02 månedlig. Felleskostnadene inkl. følgende: Felles forsikring, kommunale avgifter (eiendomsskatt kommer til hver enkelt leilighet), TV/bredbånd, felles strøm og snøbrøyting. Det er forventet endring av felleskostnad fra 01.01 hvert år. Felleskostnaden endret også i år 2025. Det er den nye kostnaden på 3 270,- for denne boligen som er oppgitt. Selger opplyser følgende: Det ligger forslag om utbedring av et rør i kjeller, tilknyttet leilighetene på sørsiden, og bytte vinduer på hele huset i sameiet. Dette må bestemmes i fellesskap. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling. Opplysninger om fellesutgifter, fellesformue og fellesgjeld er basert på informasjon fra styret/forretningsfører.

Kommunale avgifter

Inkl. i felleskostnader

Eiendomsskatt

Kr 2 434,- pr. 01.01.2025
Faktureres seksjonseierne. Kostnad er estimert ut fra selgers melding om takst og skatt 2025.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 552 599,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 210 397,- pr. 2023

TV/Internett/Bredbånd

Telenor TV/Bredbånd.
Inkl. i felleskostnader.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Trondhjemsvegen 12A, orgnr. 994952749

Om sameiet

Sameiet består av 4 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Styregodkjennelse

Ervervsbegrensning – Eierseksjonslovens §23. Ingen kan kjøpe eller erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie. Forbudet gjelder også ved indirekte kjøp og erverv, eksempelvis gjennom bruk av «stråmenn», nærstående eller selskaper. Ved avklaring om det foreligger indirekte eierskap, legges bestemmelsene i aksjelovens §§ 1-5, og 1-3 til grunn. Kjøper må i skjøte signere på at erverv ikke er i strid med regelverket. Kartverket kan nekte tinglysingen dersom de finner at ervervet, på tross av egenerklæring som sier det motsatte, er i strid med regelverket. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Har du, dine nærstående eller dine selskaper allerede eierskap til seksjon(er) i sameiet, er det derfor viktig at du sjekker om nytt kjøp kommer inn under ovennevnte forbud før du gir bindende bud på eiendommen.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Megler har kopi av budsjett for år:2025 og årsregnskap for år: 2021-2024. Dette kan interessenter få oversendt.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgaven

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes. Det er satt opp forslag til dugnad den 10 mai i år 2025 med værforbehold. Her vil det bli utført følgende: - Raking - Soping - Brannvarsler test - Vurdere behov for maling under dugnad Påse at ytterdøra er helt i lås før dere går inn eller ut.
Vaskerommet har stikkontakter som er forsynt fra hver enkelt leilighets strømabonnement. Brukere av rommet må bruke sitt respektive strømuttak. Se vedlagte vedtekters §4 for fordeling av vedlikeholdsplikt. Alle har et felles ansvar for å holde orden. Herunder vask av gang, klipp av plen og snømåking. Is og snø: Det er strøgrus som står i kjeller eller uteboden. Snøskuff og skyffel står utenfor inngangen.
Alle oppfordres til å gjøre en innsats når det trengs.

Dyrehold

Det er ikke forbud mot dyrehold, men det må avtales med styret i forkant.

Sameiets forsikring

Tryg Forsikring
Polisenr. 8633913

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 603 kvm (Eiertomt)
Felles eiet tomt som er opparbeidet med plen og beplantning. På fellesområdet er det også laget til hyggelig brosteinsbelagt sone med hagemøblement for felles hygge og sosialisering. Tomten har også utegrill som innbyr til felles grillinger og peiskos. Til barnas store glede er det etablert lekestativ med sklie og husker. Forøvrig asfalt og grus på gårdsplass. Det gjøres oppmerksom på at bebyggelse ligger inntil tomtegrensen.

Beregnet areal: 603,3 m2. Oppgitt areal: 995,5 m2. Det gjøres oppmerksom på at tomteareal og eiendomsgrenser er usikre da tomten ikke er oppmålt. Kjøper må påregne at arealet er 603,3 m2. Informasjon er hentet fra eiendommens matrikkelbrev. Dette er ikke en sikker kilde. På bakgrunn av dette tas det forbehold om arealets størrelse på eiendommen.

Adkomst

Det blir skiltet til annonserte visninger.

Radonmåling

Radonmåling fra 2015 på 9 ± 2 Bq/m^3. Ny radonmåling er klar i midten av juni 2025.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger midt i Gjøvik sentrum mellom kafeer og restauranter, kjøpesenter og Storgata. Herfra er det kort vei til absolutt "alt". På få minutter kan du spasere til Innlandets største kjøpesenter CC Martn, togstasjonen, restauranter av mange slag, Storgatas butikker, skoler og strandpromenade. Du befinner ikke mer sentralt plassering på Gjøvik enn akkurat her.
Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi Gjøvik eller Rema 1000 Gjøvik Stadion som ligger få minutters gange unna leiligheten. Det er også kort vei til NTNU.

For deg som er glad i sport og trening, finner man i nærområdet også fine friluftsmuligheter som bl.a. Fastland med friluftsbad, tennisbaner, alpinanlegg, Hovdetoppen, Gjøvik stadion, treningssentre, Gjøvik Olympiske Fjellhall og Campus Arena Kallerud.

Gjøvik har sterke industrielle røtter, spesielt innen teknologi og produksjon, sammen med "naboen" Raufoss. Byen ligger ved Mjøsa og Mjøspromenaden er et populært sted for både lokalbefolkningen og besøkende, og gir en rolig og naturskjønn opplevelse, perfekt for en spasertur eller sykkeltur. Den er omtrent 3 kilometer lang og går fra Skibladnerbrygga til båthavna ved Rambekk. Promenaden byr på mange flotte grøntarealer, badeplasser, piknik-spotter, og benker hvor du kan nyte utsikten over Mjøsa. Det er også treningsapparater under åpen himmel, basketballbaner, og et spennende lekestativ for barn. Her finner du også hjuldamperen DS «Skibladner», kjent som “Mjøsas hvite svane”, som har sin hjemmehavn i Gjøvik og kan frakte deg til de ulike Mjøsbyene.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Offentlig kommunikasjon

Holdeplass for buss - Studenten - 300 meter
Gjøvik stasjon - tog/buss - 400 meter

Skoler og barnehager

Gjøvik Skole - 700 meter
Fredheim skole/Bjørnsveen Ungdomsskole - 2 km
Gjøvik Videregående Skole - 1 km
NTNU - 1,1 km
Kontakt skolekontoret i Gjøvik kommune.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen. For bygg eldre enn 1965 kan situasjonen følgelig være at de er lovlig oppført uten søknad og at det ikke er noe krav til ferdigattest. Med bygningsloven av 1965 fikk vi en landsdekkende søknadsplikt for oppføring av bygg og (de fleste) tiltak. Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jf. pbl §21-10 femte. ledd. Dersom det ikke foreligger ferdigattest vil det dermed ikke være mulig å få ferdigattest, og en eventuell søknad om ferdigattest skal avvises av

kommunen. Kan omsøkes i ettertid, hvis tiltaket er oppført etter 1998.

Det ble gitt vedtak om dispensasjon for utskifting av vinduer, datert 27.01.2023. Vedtaket inneholdt bl.a. følgende info: Gjøvik kommune innvilger i medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven, søknad om dispensasjon fra § 5-1 i bestemmelsene for Reguleringsplanen Kvartal 10, slik at alle vinduene i boligbygget på eiendommen Trondhjemsvegen 12A kan skiftes ut. Dispensasjonen gis på disse vilkårene:
• Utførelse av vinduene skal gjøres slik det er beskrevet i tilbud datert 24.06.2021 fra Frekhaug Trevare AS slik at det ytre uttrykket blir så likt de originale vinduene som mulig.
• Uttalelsen i e-post datert 30.06.2021 fra Mjøsmuseet vedrørende detaljer skal hensyntas. Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Det må ikke utføres arbeider ut over de som omfattes av tillatelsen. Denne tillatelsen med de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at arbeidene må være satt i gang i tilstrekkelig tid før fristen løper ut. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Når tiltaket er ferdigstilt, skal det søkes om ferdigattest. Hvis det kun gjenstår mindre vesentlige arbeider kan du søke om midlertidig brukstillatelse. Du må da opplyse om hvilket arbeid som gjenstår, og når dette vil bli ferdigstilt. Megler har kopi av ovennevnt vedtak, samt beskrivelse av vinduer fra produsent Frekhaug Trevare AS.

Lovlighet: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Det er følgende avvik på tegninger (se også byggetegninger som ligger vedlagt i salgsoppgaven):
- Den ene stuen på tegning er i dag ett soverom. (Hoveddel til hoveddel). Endringer fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig forutsatt at det tilfredsstiller kravene for varig opphold.
- Entré på plantegning er ikke der den er i dag, denne er dratt ut og mot yttervegg, samt at deler av denne er blitt en del av badet. (Hoveddel til hoveddel). Endringer fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig forutsatt at det tilfredsstiller kravene for varig opphold. Det gjøres spesielt oppmerksom på at deler av fellesarealet er i dag inntatt i boenheten. Dette gjelder arealet hvor det i dag er entré.

Megler er ikke forelagt dokumentasjon med godkjenning til denne endringen. Ytterste konsekvens vil være at styret vil kunne kreve arealet tilbakeført til sameiet, og kostnad må dekkes av den enkelte. Omdisponering av arealet kan påvirke boligens BRA. Megler har kopi av seksjonsbegjæringen som viser hvilke arealer som tilhører boenheten. - Det er en vinkel på yttervegg ved dagens entré som ikke er på tegningen. Dette gjør at også fasade er endret fra det som er inntegnet på tegninger. Arealet fremkommer som del av felles tomteareal på seksjoneringsbegjæringen. Fasade er også endret mtp. loftsvinduer. Fasadeendringer er normalt søknadspliktige endringer/tiltak. Det er heller ikke dokumentert at denne delen tilhører denne enheten. Det gjøres også oppmerksom på forhold nevnt i pkt. vedr. regulering og verneklasse/sefrak. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand. Godkjente bygningstegninger ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.
Adkomst fra kommunal vei.

Reguleringsplaner

Eiendommen ligger i et område som etter Kommuneplanens arealdel 2020-2032 er avsatt til "Bebyggelse og anlegg, Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - nåværende". Bestemmelsesområde 4. Vedtatt: 29.10.2020. Endringer godkjent 14. september 2023.
Planbestemmelser kan sees her:
https://kart12.nois.no/glt//Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=693ed91543d04db2b130e88c6022b029&k=3407&arkivnavn=WINMAP
Eiendommen ligger innenfor følgende hensynssone: Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur. Gjelder: Tilknytningsplikt for fjernvarme. Se planens §16-1.
Planbestemmelser kan sees her:
https://kart12.nois.no/glt//Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=693ed91543d04db2b130e88c6022b029&k=3407&arkivnavn=WINMAP
Iht. kommunedelplan: Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum - verneplan ligger eiendommen innenfor: Sone II - Plankrav for nye tiltak. Vedtatt: 29.10.1998. Utdrag fra planen vedr. sone II: "Sone II omfatter en del av de arealer i planområdet hvor reguleringsplanene er mangelfulle eller uheldige, både i forhold til bygningsvern og utbygging. For alle nye byggetiltak av større omfang må det i denne sonen først godkjennes en ny reguleringsplan før byggetillatelse kan gis. Reguleringsplanen vil som regel måtte omfatte minst det kvartalet tomta ligger i. De eldre reguleringsplaner i sone II som med dette mister rettsvirkning, er listet opp i eget vedlegg. Les punkt 4.4.2. Gå til kommunen for nærmere opplysninger om når det kreves ny reguleringsplan, og eventuelt hvordan den kan utarbeides. For denne sonen er det altså normalt krav om ny reguleringsplan, men det kan i noen tilfeller gis unntak fra plankravet."" 4.4.2 SONE II - OMRÅDER MED PLANKRAV. Rettsvirkning: I sone II kan tiltak som nevnt i §§ 86a, 86b og 93 ikke tillates før de inngår i ny godkjent reguleringsplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen. Verneplanen gjelder her foran de tidligere gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner i sonen. Når det skal utarbeides reguleringsplan som skal hjemle nye tiltak på en eiendom, bør planen minst omfatte det kvartal eiendommen ligger i. Unntak fra plankravet gjelder for riving av bebyggelse og tilhørende gjenoppbygging når følgende vilkår er oppfylt : • Riving må ikke være i strid med planens bestemmelser om bygningsvern • Reguleringsformål, tomteutnytting og etasjetall vil bli det samme som i den bestående bebyggelsen på samme eiendom. Unntak fra plankravet gjelder også normalt for mindre tiltak når disse ikke er i strid med planens bestemmelser om bygningsvern. Mindre tiltak kan være til- eller påbygg, garasjer og uthus som ikke øker bebygd areal på eiendommen med mer enn 10%, og ikke øker etasjetallet. På eiendommer med lav utnytting bør rammen for mindre tiltak være noe romsligere. Merk at det også for mindre tiltak er søknadsplikt i denne sonen dersom tiltakene gjelder bygninger med vernestatus, jfr. pkt. 4.2.3 foran." Bygget er registrert med vernegrad 3 i kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum. Verneplanen finner du her: https://kart12.nois.no/glt//Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=E071297D57994B8AA4F06E5D521131C6&k=3407&arkivnavn=WINMAP
Gjeldende reguleringsplan er 05020289 - Kvartal 10 med formål: "Bevaringsområde: Bevaring av bygninger- arealformål bolig - feltnavn SP3, felles grøntareal - feltnavn FGA2 og FGA3, bolig - feltnavn B1, Kontor - feltnavn K1, samt felles avkjørsel - feltnavn FA2". Vedtatt: 01.11.2007. Planbestemmelser finner du her: https://kart12.nois.no/GLT_Planregister/502/dokumenter/planweb/Reguleringsplaner/Bestemmelser/05020289.pdf § 1-2 Forholdet til kommunedelplaner Disse kommunedelplanene skal fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel for alle bygge- og tiltakssaker innenfor planenes begrensning: • KDP19980001 - Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplan) Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer disse planene på

tema som ikke er behandlet i kommunedelplanene. og Kommuneplanens arealdel § 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner: a) Kommuneplanens arealdel går foran øvrige eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i § 1-3, men de vil fortsatt gjelde så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel. b) Reguleringsplaner som inneholder formålet spesialområde bevaring gjelder foran kommuneplanens arealdel for dette temaet. c) Byggegrenser i reguleringsplanene gjelder foran byggegrensene i § 6-1.2. d) Utnyttelsesgrad i prosent bebygd areal (%-BYA) i reguleringsplanene gjelder foran utnyttelsesgraden i § 9-3.1 og 2 i de tilfellene utnyttelsesgraden er høyere i reguleringsplanen. Selger opplyser følgende: Naboeiendommen Kvartal 10, som i dag er en parkeringsplass, har helt siden jeg flyttet inn vært tiltenkt utbygging. Det kan bli townhouses der, men er under søknads- og planleggingsprossess. Fremtidig fortetning, samt byggestøv og støy må derfor påregnes. Kjøper bør å sette seg inn i planer som gjelder eiendommen. Her vil det være informasjon som blant annet er styrende for eiendommens utnyttelse og bruk. Plan med bestemmelser og retningslinjer sees hos megler.

Plankart følger vedlagt. For reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen direkte.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3407/67/1157/2:
19.05.2025 - Dokumentnr: 558360 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

13.11.2008 - Dokumentnr: 922668 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/360

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er registrert med K-Kulturminne: 05020406010. Interessenter oppfordres til å kontakte kommunen evt. Riksantikvaren ved spørsmål. Sefrakminne 502 406 10. Bygningen er sefrak-merket, gul trekant. Bygninger som er Sefrak-registrert er ikke ilagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at det bør gjøres en lokal vurdering av verneverdien før det eventuelt gis løyve til å rive, flytte eller endre bygningen. Gul trekant = ikke-meldepliktig bygg. Interessenter oppfordres til å kontakte kommunen, evt. Riksantikvaren ved spørsmål. Bygget er registrert med vernegrad 3 i kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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 Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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 overtakelsen.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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. 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.

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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 38 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar per stk. kr. 2 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 116 690,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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. 3 900,-.

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 12. juni 2025

Megler

Marthine Hagen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90065902

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Trondhjemsvegen 12A

Trondhjemsvegen 12A

Nabolaget Gjøvik sentrum - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Gjøvik skole (1-7 kl.) 219 elever, 18 klasser	10 min 🚶 0.7 km
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-... 91 elever, 9 klasser	19 min 🚶 1.5 km
Gjøvikregionen International S... 183 elever, 10 klasser	22 min 🚶 1.7 km
Fredheim skole (1-7 kl.) 325 elever, 22 klasser	23 min 🚶 1.8 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 ... 314 elever, 24 klasser	25 min 🚶 2 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 352 elever, 28 klasser	6 min 🚗 3.7 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	13 min 🚶 1 km

Offentlig transport

Studenten Totalt 22 ulike linjer	4 min 🚶 0.3 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	6 min 🚶 0.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 24 min 🚗

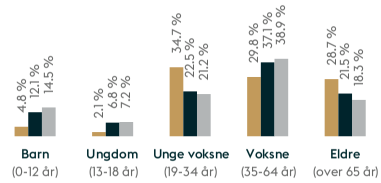
Barnehager

Gjøvik barnehage (1-5 år) 110 barn	8 min 🚶 0.5 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år) 27 barn	9 min 🚶 0.6 km
Lissomskogen barnehage (1-5 år... 66 barn	14 min 🚶 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Gjøvik	4 min 🚶
Rema 1000 Gjøvik Stadion	4 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gjøvik sentrum	1 938	1 705
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Høflige 60/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

⚽ Gjøvik Stadion	5 min 🚶
⚽ Utendørs innebandybane på Gjøv...	6 min 🚶
🚴 MOVA CC Gjøvik	3 min 🚶
🚴 Trento Gjøvik	3 min 🚶

«Kort veg til alle tilbud som Gjøvik har»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

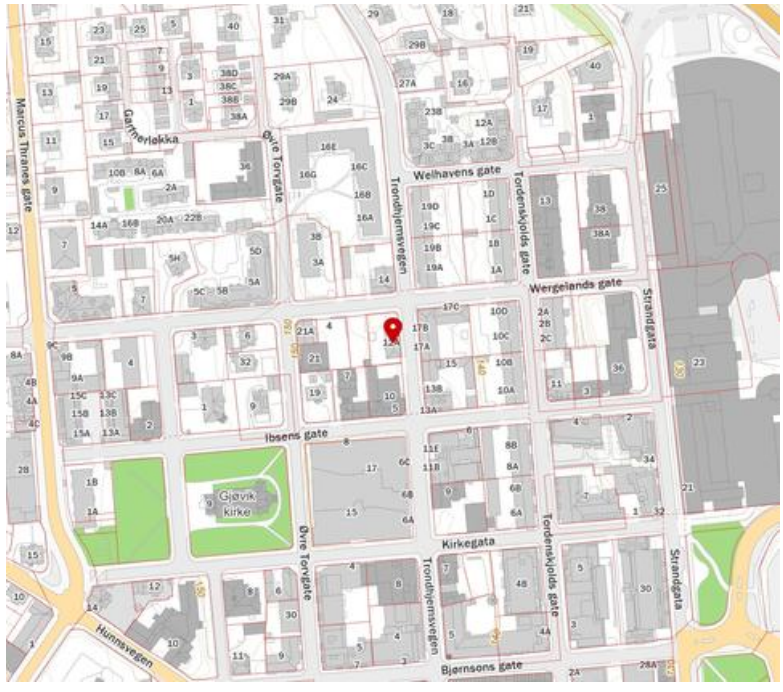
Nærhet til skog og mark 81/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 77/100

Kollektivtilbud

Veldig bra 76/100



FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Leilighet

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK GJØVIK kommune

gnr. 67, bnr. 1157, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 23.05.2025 **Rapportdato:** 29.05.2025 **Oppdragsnr.:** 13926-2179 **Referansenummer:** BH8140

Foretak: Takstgruppen AS **Takstingeniør:** Simen Hveem **Vår ref:**

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

Takstgruppen AS

Takstgruppen AS er totalleverandør av taksering innen bygg og er totalt over 100 takstingeniører. Vi har bred bakgrunn fra byggebransjen, har de strengeste kravene til utførelse av tilstandsrapporter og har et stort fagmiljø med fokus på kvalitet i alle ledd.

Takstgruppen AS har fått utmerkelsen GASELLE-BEDRIFT 9 år siden 2014.

Blant våre tjenester er:
Tilstand, verdi, næring, uavhengig kontroll, overtagelse, vedlikeholdsplan, skade, reklamasjon, byggelånsoppfølging, visningshjelp og energiråd. Vi jobber i store deler av Norge og har utført til sammen over 100 000 takster i disse områdene. Les mer på www.takstgruppen.as.

Håper på å høre fra dere/deg ved eventuelt andre tjenester vi kan utføre!

Bestilling@takstgruppen.as

Takstgruppen AS er medlem av NITO som er Norges største organisasjon for ingeniører og teknologer med bachelor, master og høyere grad. NITO ble stiftet 1. mars 1936 og er en partipolitisk uavhengig, frittstående fagorganisasjon med over 111 000 medlemmer.



Rapportansvarlig

Simen Hveem
Uavhengig Takstingeniør
simen@takstgruppen.as
954 47 755

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.

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

© iVerdi 2023

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

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

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

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.

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

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Dette er et forenklet sammendrag av boligen, for mer detaljert beskrivelse les punktene under konstruksjoner for å få et komplett bilde av objektet. Det anbefales å lese forutsetningene for rapporten for å vite hvilken undersøkelsesnivå rapporten ligger på. Det tas spesifikt forbehold om at det er det opprinnelige byggeåret som er referansenivå i rapporten når ikke annet er nevnt og at kommentarene i denne rapporten gjelder denne eiendommen.

Leilighet - Byggeår: 1934

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET
Leiligheten ligger i Gjøvik sentrum. Herfra er det kort vei til alt du skulle trenge i hverdagen, kjøpesenteret CC, togstasjonen, restauranter, Storgatas butikker, skoler og strandpromenade. I nærområdet finner du også gode tur- og rekreasjonsområder.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE
Taktekking av takstein. Utvendige nedløp i metall. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Trevinduer med 1+1 lags glass. Ytterdører i tre. Grunnmur i spæresteinsbetong/gråstein. Gulv grovstøpt på gulv.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er i hovedsak preget av:
Laminat. Fliser. Teppe.

Vegger er i hovedsak preget av:
Fliser. Malte plater. Tapet.

Himlinger er i hovedsak preget av:
Malte plater. Panel.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Murt pipe. Formpressede dører.

VÅTROM Gå til side

Fliser på gulv. Våtromsplater på vegg. Fliser på vegg. Panel i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusj/badekabinett. Opplegg for vaskemaskin. Vegghengt toalett. Ventilasjonsvifte. Plastsluk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Benkeplate er laminert. Laminat over benkeplate. Glass/plastplater over benkeplate. Belysning over deler av benkeplate. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Kjøkkenkum.

Plass til integrert:
Komfyr. Steketopp. Oppvaskmaskin. Kjøleskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i:
Plast. Metall.

Synlige avløpsrør i:
Plast. Støpejern.

Ventilasjonen består av ventilasjonsvifte og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av ventilasjonsvifte eller naturlig oppdrift.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 1995.

Oppvarming består av:
Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av:
Panelovn. Ildsted. Varme i gulv.

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Støpt gulv på grunn. Murt grunnmur av gråstein og spæresteinsmur.

Felles eiet tomt på 603,30 m² som er opparbeidet med plen og beplantning. Asfalt og grus på gårdsplass

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Det er følgende avvik på tegninger:
- Entre på plantegning er ikke der den er i dag.
- Den ene stuen på tegning er i dag ett soverom.
- Det er en vinkel på yttervegg ved dagens entre som ikke er på tegningen.
- Fasade stemmer ikke helt med byggetegning.
Se byggetegninger.

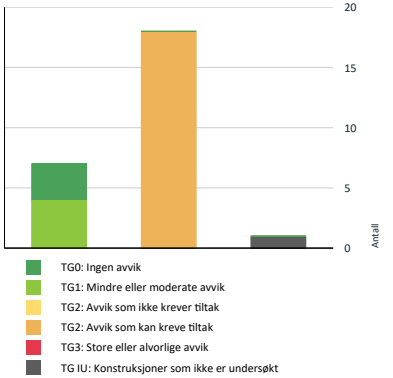
Jeg anbefaler å undersøke dette med kommune.
Konsekvensen av dette kan for eksempel være at kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres til originale tegninger og dette vil kunne resultere i kostnader. Vinduene i leiligheten tilfredsstiller ikke krav til rømning.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1934

Kommentar
Ca. år opplyst av eier.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer, åpent og skjult anlegg.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag og det henstilles sterkt til å sammenholde dette med de respektive punktene i rapporten for å få et komplett bilde av objektet. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret.

Det gjøres oppmerksom på at sameiet er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Anbefaler at sameiet sine vedtekter leses igjennom. Bygningens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten.

Leiligheten er betydelig påkostet innvendig siden byggeår.

Boligen er opprinnelig ca. 91 år gammel og det må påregnes ekstra kostnader i forhold til en ny bolig. Undertegnede anbefaler at kjøper setter opp en vedlikeholdsplan for boligen. Det vil si et system for planlegging og gjennomføring av vedlikehold og oppgradering nå og fremover i tid. Det er behov for vedlikehold og utbedring.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Tilstandsrapport

Tilbygg / modernisering

2025	Utført som egeninnsats.	Malt de fleste vegger og himlinger.
2025	Utført som egeninnsats.	Radonmåling som kan dokumenteres i midten av juni.
2022	Utført av firma.	Innløst grunnavgift/bykontrakt for sameiet.
2021	Utført av firma.	2 stk el-bil ladere i sameiet ble installert.
2020	Utført som egeninnsats.	Felles brannvarsling installert.
2020	Utført av firma.	Nytt vann og el-inntak på huset.
2017	Utført som egeninnsats.	Nytt stakittgjerde.
2017	Utført som egeninnsats.	Pusset opp fellesinngang, nytt gulv og malt vegger og tak.
2015	Utført av firma.	Oppland tak og fasade byttet yttertak inkl. undertak, blikk, takrenner og beslag. Ble lagt på ny tegl stein. Samt ny ytterdør.
2013	Utført som egeninnsats.	Malt huset utvendig.
2010	Utført som egeninnsats og firma.	2010/2011 Nytt bad. Firma på el, gulvmembran og rør arbeid.
2009	Utført som egeninnsats.	2009/2010 Kjøkkeninnredning. Firma på el og rør arbeid.
2009	Utført som egeninnsats.	Nye overflater på flere vegger.
		(Opplysninger over er gitt av selger)

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning.

Selgers opplysning:
Ytterveggene er etterisolert ved hjelp av innblåsing, men ukjent når dette er gjort.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep. Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30 cm. Utvendig kledning er ikke luftet. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Vindu er kledd igjen på innside i gang. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bygningsdelen har en særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen og er derfor medtatt i vurderingen. For å vurdere helheten må man gjøre det i en tilstandsrapport for bygget og ikke kun leiligheten. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Behov for vedlikehold og utbedringer. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

TG 2 Vinduer

Trevinduer med 1+1 lags glass.

Selgers opplysning:

Tilstandsrapport

Det er planlagt å bytte vinduer og søknad i forbindelse med dette er ok. Dette må evt. sameiet bli enige om hvordan løses.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vinduer bærer preg av slitasje. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Værslitte karmer. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Behov for vedlikehold og utbedringer. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

TG 1 Dører

Ytterdør med brannmotstand.

TG 2 Andre utvendige forhold

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene i hovedsak begrenset til innvendig i leiligheten om ikke annet er nevnt. Om andre bygningsdeler er tatt med er det kun delen som er tilknyttet leiligheten som er vurdert og ikke hele bygningen. Eksempel på dette kan være at en leilighet har fire meter med yttervegg og da er det kun de fire meterne som er vurdert i denne rapporten. Resten må vurderes i felles tilstandsrapport for bygget.
- Oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Det er behov for vedlikehold, oppgradering og utbedringer. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Jeg anbefaler å ta kontakt med styret for ytterligere informasjon. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er i hovedsak preget av:
Laminat. Fliser. Teppe(ligger over laminat).

Vegger er i hovedsak preget av:
Fliser. Malte plater. Tapet. Spilevegg.

Himlinger er i hovedsak preget av:
Malte plater. Panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Knirk i gulv enkelte steder. Gulv er feilmontert enkelte steder. Noe svelling i laminat. Tilstandsgrad gis pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Behov for vedlikehold og utbedringer. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og ytterligere behov for vedlikehold.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Tilstandsrapport

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det tas spesifikt forbehold om at deler av denne bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning. Gjenstående arbeid i kjeller. Tilstandsgrad gis pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bygningsdelen har en særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen og er derfor medtatt i vurderingen. For å vurdere helheten må man gjøre det i en tilstandsrapport for bygget og ikke kun leiligheten. Behov for vedlikehold og utbedringer.

TG 0 Radon

Radonmåling er datert 31.01.2015 og viser verdier under grenseverdier.

Selgers opplysning:
Ny radonmåling vil være klar i løpet av Juni.



Eiendommen ligger i et området som er markert med moderat til lav aktsomhet i kartet.

TG 2 Pipe og ildsted

Murt pipe.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke registrert synlige avvik som tilsier at man må påregne umiddelbare tiltak, men da store deler av konstruksjon er skjult anbefaler jeg ytterligere undersøkelser. Det anbefales kontroll av pipe og ildsteder. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovn og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.



Sotluke i kjeller.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Formpressede dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dør til bad er slitt i nedkant. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Behov for vedlikehold.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Fliser på gulv. Våtromsplater på vegg. Fliser på vegg. Panel i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Vegghengt toalett. Ventilasjonsvifte. Plastsluk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse står under punktet generell.
Punktet må ses i sammenheng med "Sluk, membran og tettesjikt".

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Fugen mellom våtromsplate og endelist er større enn anbefalt. Innkassingen for wc og rør under servant ligger ned på flisgulvet, dette er ikke anbefalt. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, tiltak anbefales.



Bevegelsesfuger benyttes for å redusere faren for sprekker og heftbrudd i flisbelegget. Bevegelsesfuger skal alltid brukes i overganger mellom golv, vegg og himling, ved hjørner og sprang, og rundt søyler og andre typer gjennomføringer. Flere steder på våtrommet er det ikke brukt bevegelsesfuger.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse står under punktet generell.
Punktet må ses i sammenheng med "Sluk, membran og tettesjikt".

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Tilstandsrapport

Sprang i enkelte flisfuger. Sluk var ikke tilstrekkelig tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fall og øvrige forhold er derfor ikke vurdert i området under kabinett og vaskemaskin. Fallet tilfredsstiller ikke dagens krav. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å flytte kabinett og vaskemaskin slik at man kan få målt fallet på hele gulvet for å se om det tilfredsstiller kravet da det ble bygget. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og fuktskader. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tett dusjkabinett og åpent avløp er en forutsetning for våtrommets sikkerhet, da fritt vann på gulv/vegg må unngås. Bruk av dusjkabinett hindrer i stor grad direkte vannsprut på veggene/gulv. Ved bruk av dusjkabinett er veggene/gulv bak dusjkabinettet allikevel definert som våtsone, blant annet på grunn av rengjøring. Deler av våtsone har ikke membran(gjelder pipe), våtrommet må brukes deretter. Vanskelig tilkomst til sluk for rengjøring. Området bak dusjkabinett/badekar og vaskemaskin var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, overflater og øvrige forhold er derfor ikke vurdert i dette området. Det er ikke fremlagt godkjent dokumentasjon på utførelsen. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Våtrom er en fuktutsatt konstruksjon og jeg anbefaler ytterligere undersøkelser bak kabinett/badekar. Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid, ytterligere behov for vedlikehold og fuktskader.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse står under punktet generell.

Selgers opplysning:
Vegghengt wc er laget slik at synliggjøring av lekkasjevann skal komme ut mellom wc og våtromsplate.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dusjkabinett har en alder som tilsier at ekstra vedlikehold må påregnes. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Behov for vedlikehold.



Spalte for lekkasjevann.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er unnlat fordi rommet har en inspeksjonsmulighet der det erfaringsmessig forekommer skade. Rommene er i stedet fuktkontrollert med egnet verktøy. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid.



Ved fuktmåling ble det registrert tørre verdier.



Ved fuktmåling ble det registrert tørre verdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog.Profilerte fronter. Benkeplate er laminert. Laminat over benkeplate. Glass/plastplater over benkeplate. Belysning over deler av benkeplate. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Kjøkkenkum.

Plass til integrert:
Komfyr. Steketopp. Oppvaskmaskin. Kjøleskap.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Komfyrvakt anbefales montert. Enkelte punktskader. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Behov for vedlikehold og lokal utbedring.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Tilstandsrapport



Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier. Manglende tettemuffer på rør i rør i skap.



Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ved test av avtrekksvifte som beskrevet i NS3600, fungerte viften som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlige vannrør i:
Plast. Metall.

Undersøkelsene er gjort etter krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjør allikevel oppmerksom på at jeg ikke er fagperson på området.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Røropplegg er ikke lagt vannskadesikkert. Det tas spesifikt forbehold om at deler av denne bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson. Anbefaler å montere lekkasjestopper på utsatte steder.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i:
Plast. Støpejern.
Stakeluker i kjeller.

Undersøkelsene er gjort etter krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjør allikevel oppmerksom på at jeg ikke er fagperson på området

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre jernrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasjegrad. Det tas spesifikt forbehold om at deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av ventilasjonsvifte og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av ventilasjonsvifte eller naturlig oppdrift. Etter dagens bruk vurderes ventilasjon som tilfredsstillende. Gjør oppmerksom på at ved endret

Tilstandsrapport

bruk kan situasjonen ofte bli annerledes.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 1995.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Bygningsdelen er gammel, har kort forventet gjenværende brukstid og er moden for utskifting. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av:
Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av:
Panelovn. Ildsted. Varme i gulv.

Det tas spesifikt forbehold om at oppvarmingskilder ikke er funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Bad.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.

Jeg er ikke EL fagperson.

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.
   1934 Usikker, men kanskje ved seksjonering.

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

   På sikringsskap og arbeid utført av Hveem elektro i 2010.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Tilstandsrapport

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?
   Ja 24.11.2010

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?
    Ja Deler av anlegg har ikke dokumentasjon. På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999 skal det foreligge en samsvarserklæring. Når dette mangler øker risikoen for mangler ved eiendommen. Alt arbeid på elektriske anlegg skal utføres av en el-virksomhet som er registrert i myndighetenes sentrale register. https://innmelding.dsb.no/elvirksomhetsregisteret/privatsok. På grunn av påviste forhold anbefaler jeg utvidet el-kontroll utført etter NEK 405-2-3 av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.



Sikringsskap utenfor leilighet.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det tas spesifikt forbehold om at utstyr ikke er funksjonstestet.
Dokumentasjon på brannsikkerhet foreligger ikke.
Røykvarsler. Brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Tilstandsrapport

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Terrengforhold

Felles eiet tomt på 603,30 m² som er opparbeidet med plen og beplantning. Asfalt og grus på gårdsplass

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Stedvis flatt eller dårlig fall på terreng fra bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra grunnmur. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra grunnmur). Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Selgers opplysning:
Vann og avløpsledninger fra 2009.
Nytt vanninntak fra 2020.

Tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

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). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i brannselleinndeling

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 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 brannselle 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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	58			58	
Kjeller		10		10	
SUM	**58**	**10**			
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Entré/gang		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,2 m og 2,5 m.
Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.Det totale bruksarealet er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom.
Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger. Oppmåling er ikke kontrollert opp mot byggetegninger da det ikke eksisterer tilstrekkelig tegningsgrunnlag i kommune. Innredningsenheter som kjøkkeninnredning, skyvedørsgarderober og garderobeskap er medtatt i areal.

Selgers opplysning:
Bod i kjeller på totalt ca. 10 m² følger leiligheten.
En parkering rett utenfor leiligheten følger med.
Rettigheten er ikke varig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det er følgende avvik på tegninger:
- Entre på plantegning er ikke der den er i dag.
- Den ene stuen på tegning er i dag ett soverom.
- Det er en vinkel på yttervegg ved dagens entre som ikke er på tegningen.
- Fasade stemmer ikke helt med byggetegning.

Se byggetegninger.

Jeg anbefaler å undersøke dette med kommune. Konsekvensen av dette kan for eksempel være at kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres til originale tegninger og dette vil kunne resultere i kostnader. Vinduene i leiligheten tilfredsstiller ikke krav til rømning.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Pga. lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Manglende brannskille registrert i kjeller. Det tas derfor spesifikt forbehold om risikoen rundt dette og det anbefales derfor ytterligere undersøkelser.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	58	14

Kommentar	
Leilighet	Det gjøres oppmerksom på at det er forskjeller i regelverket på ny og gammel arealstandard, derfor må man se oppstillingene hver for seg.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.5.2025	Simen Hveem	Takstingeniør
	Christian Skullerud Sørvang	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	67	1157		2	603 m²	Statens Kartverk.	Eiet

Adresse
Trondhjemsvegen 12A.

Hjemmelshaver
Sørvang Christian Skullerud.

Kommentar
Det tas spesifikt forbehold om feil og mangler i kartet. Felles tomt.

Eierandel
60 / 360

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst.

Regulering

Kvartal 10.

Kjøper bør å sette seg inn i planer som gjelder eiendommen. Her vil det være informasjon som blant annet er styrende for eiendommens utnyttelse og bruk og det tas spesifikt forbehold om dette.

Tinglyste/andre forhold

(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet).

Selgers opplysning:
Er vel en langsiktig plan om bygging på nabotomta, kvartal 10.
Plan om å skifte vinduer i fremtiden. Dette må da eventuelt sameiet være enige om.

Boligsameie

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle blant annet vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2020-2032.
Verneplan.

Kjøper bør å sette seg inn i planer som gjelder eiendommen. Her vil det være informasjon som blant annet er styrende for eiendommens utnyttelse og bruk og det tas spesifikt forbehold om dette.

SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at bygget er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser og det tas spesifikt forbehold om dette.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	16.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	20.05.2025		Fremvist		Nei
Dokumentasjon våtrom.			Eksisterer Ikke		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring.	23.05.2025		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no og Statens kartverk.	23.05.2025		Fremvist		Nei
Samsvarserklæringer elanlegg.	18.10.2017	På sikringsskap i kjeller.	Fremvist		Nei
Byggegodkjente tegninger bolig.		Dato kommer ikke frem på tegning.	Fremvist		Nei
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse.			Ikke vist		Nei
Ubekreftet grunnbok.	21.05.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart.	23.05.2025		Gjennomgått		Nei
E-post til kunde med forberedelser til befaring	19.05.2025		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon radon.	31.01.2015		Fremvist		Nei
Rekvirent.	23.05.2025		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon håndverkstjenester			Ikke vist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.06.2025	
2	12.06.2025	Fått opplysning om at det kun er en bod i kjeller på 10m² som følger med seksjonen.
3	12.06.2025	Fått opplysning om at det kun er en bod i kjeller på 10m² som følger med seksjonen.

For gyldighet på rapporten se forside

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

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

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

•Vurdering mot byggeår

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannstekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

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

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

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

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Forutsetninger

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

Det tas spesifikt forbehold om at årstall, utskriftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei med mer er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstingeniøren er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremstod på befaringsdagen sammen med fremlagt dokumenter. Det er fuktutstyret protimeter MMS som er brukt ved fuktsøk og fuktmålinger i denne rapporten, ved målinger er resultat korrigert for blant annet temperatur og materiale.

Der det er anbefalt ytterligere undersøkelser og tiltak på bygningsdeler kan Takstgruppen AS bistå med dette på timebasis utover undersøkelsesnivå i denne rapporten. Bilder med avvik i rapporten er eksempelbilder fra befaringen, det er ikke bilder av alle avvik.

Rapporten er utarbeidet blant annet ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.

Det det er satt tilstandsgrad 2 i denne rapporten må det utføres tiltak for å lukke avvikene.

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Takstgruppen AS, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av foretakene som er en del av Takstgruppen AS. 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 Takstgruppen AS. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Trondhjemsvegen 12A , 2821 GJØVIK
Gnr 67 - Bnr 1157
3407 GJØVIK

Takstgruppen AS
Lenagata 39
2850 LENA

Forutsetninger

Det tas spesifikt forbehold om at kommentarene i denne rapporten og forutsetningene gjelder denne eiendommen.

For spørsmål tilknyttet rapporten ta kontakt med takstingeniøren som har utført rapport eller kvalitet@takstgruppen.as.

Boligen har vært utleid.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Sørvang, Christian Skullerud	9578-5999-4-1092706	2025-05-20 22:04:13

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
20. mai 2025

Oppdragsnummer
71-0107/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Trondhjemsvegen 12A, 2821 GJØVIK

Meglerfirma
Nordvik Gjøvik

Selgere
Christian Skullerud Sørvang

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. desember 2008

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: 440187342
Forsikret i: Codan

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad i 2010/2011 Rørlegger: skreia rørservice Elektrikker: hveem elektro Membran belegg gulv: malemester rune stende Snekkerarbeider: egeninnsats

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Malemester rune stende sveiset heldekkende membran (tarkodry) på gulvet. Sluk og røropplegg er nytt og ble montert av skreia rørservice.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

Eventuell kommentar: Finnes ingen bilder men jeg vet oppbyggingen.

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?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oppland tak og fasade byttet yttertak inkl undertak, blikk, takrenner og beslag i 2015 Ble lagt på ny tegl stein. Samt ny ytterdør.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg kjenner til.

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: Hveem elektro. Bytte av innmat i sikringsskap og opplegg for flere kurser. Samt bytte av brytere til lys.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Godkjent 24/11-2010

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Raufoss elektro as 2021

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet inntak i kjeller. Gjøvik varme og sanitær. 2020 Røropplegg på bad og kjøkken 2010/2011 Skreia rørservice.

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

Eventuell kommentar: Ikke som jeg kjenner til.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg kjenner til.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke relevant.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vedlikehold i form av: Gruset gårdsplass 2020 egeninnsats Malt huset utv 2013 egeninnsats Malt vaskerom i kjeller 2015 egeninnsats Satt opp stakitt 2017 egeninnsats Malt felles gang og lagt vinyl i gangen og trappa opp i 2 etg, 2017 egeninnsats Nytt el inntak i kjeller, dette sto elvia for i 2020

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? En måling fra 2012 uten dokumentasjon. En måling fra 2025 som kan dokumenteres i midten av juni.

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

Eventuell kommentar: Ikke i mitt eie.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke i mitt eie. Hatt feier i 2024 uten anmerkning.

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)

Ja

Beskriv: Ikke annet enn at malingen flasser enkelte steder på muren innv i kjeller.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg har kjennskap til.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg har kjennskap til.

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

Ja

Beskriv: Gammel mur og gulv i kjeller, den er naturlig nok ikke helt jevn.

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

Ja

Beskriv: Rør i vaskerom i kjeller har vært spylt opp av br grønnerud et par ganger i mitt eie.

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

Eventuell kommentar: Ikke som jeg har kjennskap til.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke relevant.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg kjenner til.

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?

Nei

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

Ja

Beskriv: Så gammel bolig at ferdigattest ikke fantes den gang.

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?

Ja

Beskriv: Er vel en langsiktig plan om bygging på nabotomta, kvartal 10.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg kjenner til. Bykontrakt/ festeavgift ble innløst i 2022

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?

Ja

Beskriv: Plan om å skifte vinduer i fremtiden. Dette må da event sameiet være enige om.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg har fått opplysninger om.

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.

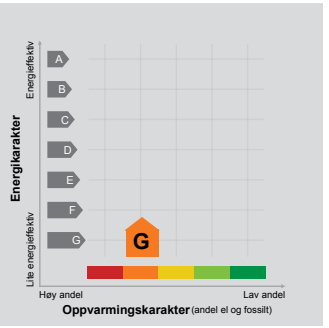
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

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

Oppdragsnummer: 71-0107/25

ENERGIATTEST

Adresse	Trondhjemsvegen 12A
Postnummer	2821
Sted	GJØVIK
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	67
Bruksnummer	1157
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	155600268
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-123365
Dato	20.05.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET TRONDHJEMSVEIEN 12 A

§ 1
Samtlige eiere av seksjoner i eiendommen er pliktig til å være med i sameiet med de rettigheter og forpliktelser dette til enhver tid medfører.
Formålet er å bestyre den felles eiendom gnr. 67, bnr. 1157 i Gjøvik.

§ 2
Alle deler av eiendommen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Salg av bruksretter i sameiet, herunder salg av evt. bodplasser og garasjeplasser, kan ikke skje uten styrets godkjennelse.
Fremleie av bodplass og garasjeplass skal godkjennes av styret.

§ 3
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder blant annet drift og vedlikehold av tekniske anlegg som veg, vann og avløp, offentlige avgifter for fellesareal, utgifter til forsikring utvendig, vaktmestertjenester for fellesareal, renhold av fellesareal, vinduspuss i fellesareal, andel snørydding som er felles med eksisterende bebyggelse i området, evt. abonnement for gass og strøm i felles areal, forretningsfører og/eller revisor samt eventuelle konsulenthonorarer, vedlikehold og drift av fellesareal og fasader og lignende skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.
Sameiere som eventuelt bruker sin seksjon på en slik måte at forsikringspremien økes må selv betale merutgiftene.
Styret kan fastsette at den enkelte sameier skal betale et å kontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene.

§ 4
Sameiet har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, bortsett fra innvendig vedlikehold av de enkelte bruksenheter som er den enkelte sameiers eget ansvar. Vedlikeholdskostnadene skal fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

§ 5
Sameiet ledes av et styre bestående av 3 - 5 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styrelederen skal velges særskilt. Styremedlem og varamedlem tjenestegjør i 2 år. Første år kan styremedlemmer velges for ett år. Styrets medlemmer kan representeres ved fullmakt.

§ 6
Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.
Sameiermøtet skal behandle følgende saker:
a) Styrets årsberetning
b) Styrets regnskapsoversikt
c) Valg
d) Andre saker nevnt i innkallingen
Hver seksjon har 1 - en - stemme.

§78
Disse vedtekter kan av sameiermøtet endres med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav.

§9
For så vidt ikke annet fremgår av disse vedtekter, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.

Vedtektene kan registreres i foretaksregisteret.

Gjøvik 23.12.2009

Sameiere og leietakere i Trondhjemsvegen 12A

Informasjon vedrørende rutiner og regler i sameiet. **Dato: 27.02.2019**

- Uteområde med platting, grøntareal og gårdsplass er fellesareal og kan benyttes av alle. Hold orden og rydd etter bruk. Vi ser frem mot mange fine felles grillinger og peiskos.

- Uteboden kan disponeres for beboeres sykler og felles uteredskaper. Nøkkel ligger i sikringsskapet nærmest ytterdør i 1.etasje. Husk å legg nøkkel tilbake.

- Påse at ytterdøra er helt i lås før dere går inn eller ut. Dette fører til kaldt trapperom og kan føre til uønsket besøk.

- Gårdsplass har parkeringsplass til 4 biler og det er viktig at vi parkerer slik at det blir plass til alle. Når noen har besøk må man påse at de andre beboerne kan komme inn og ut. Parkeringsplasser er iht. vedlagt kart.

- Søppel skal sorteres slik at restavfallet ikke flyter over. Det er egne dunker for papp/papir, plast, glass/metall og matavfall. Dersom dere har mer enn normal mengde avfall, av en eller annen type, må dette leveres til avfallsdeponi av den enkelte.

- Is og snø: Det er strøgrus som står i kjeller eller uteboden. Snøskuff og skyffel står utenfor inngangen. Alle oppfordres til å gjøre en innsats når det trengs.

- Trappevask vil bli utført av innleid personell hver 14ende dag. Pass derfor på at trapperom holdes ryddig for enkel tilgjengelighet.

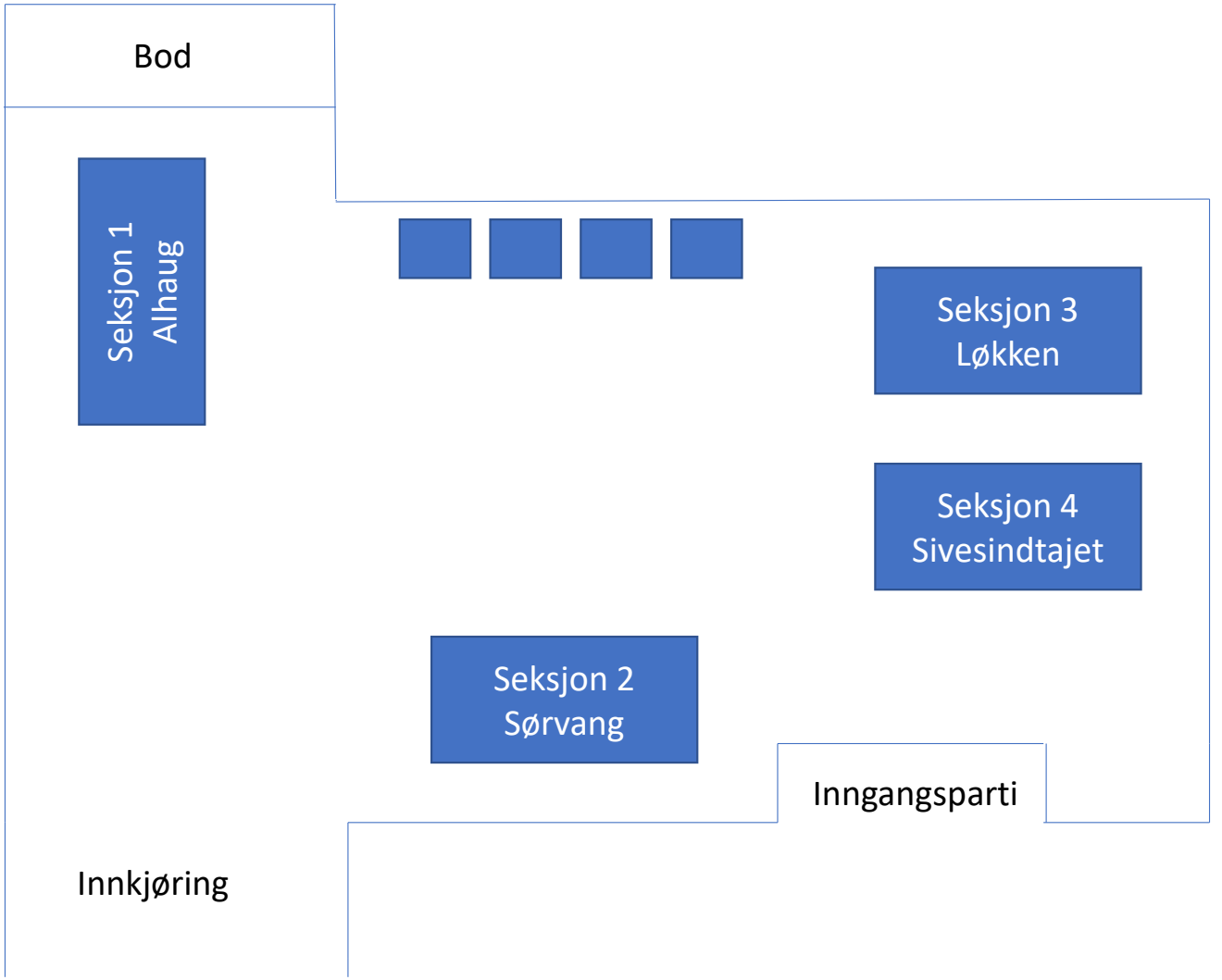
- Kjellerlys har flere brytere. Påse at alle brytere er avskrudd etter endt kjellerbesøk.

- Vaskerommet har stikkontakter som er forsynt fra hver enkelt leilighets strømabonnement. Brukere av rommet må bruke sitt respektive strømuttak.

Om dere lurer på noe eller har noe på hjerte så ta kontakt.

Med vennlig hilsen
Lars Sivesindtajet
Styreleder
Sameiet Trondhjemsvegen 12A
Tlf: 91111640
E-post: larssinn@hotmail.com

Parkeringskart Trondhjemsvegen 12A



GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 24.01.2025

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	67	**Bruksnr.**	1157	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Trondhjemsvegen 12A, 2821 GJØVIK								

Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger.	**Navn:**	**Formål:**	**Vedtaksdato:**	**Vedlegg sendt**
Kommuneplanens arealdel (KP)	3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	Bebyggelse og anlegg, Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - nåværende Bestemmelsesområde Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur Se merknadsfelt om reguleringsplan	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	☒
Kommunedelplan (KDP)	3407 KDP19980001 -Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum - verneplan	Sone II - Plankrav for nye tiltak	29.10.1998	☒
Reguleringsplan (RP)	3407 05020289 - Kvartal 10	Bevaringsområde: Bevaring av bygninger, arealformål bolig, feltnavn SP3 Felles grøntareal, feltnavn FGA2 og FGA3	1.11.2007	☒
		Bolig, feltnavn B1 Kontor, feltnavn K1 Felles avkjørsel, feltnavn FA2		
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☐
Bestemmelser				☒

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse.
Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad:

§ 1-2 Forholdet til kommunedelplaner
Disse kommunedelplanene skal fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel for alle bygge- og tiltakssaker innenfor planenes begrensning:

• KDP19980001 - Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplan)

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer disse planene på tema som ikke er behandlet i kommunedelplanene.

og

Kommuneplanens arealdel § 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner:
a) Kommuneplanens arealdel går foran øvrige eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i § 1-3, men de vil fortsatt gjelde så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel.

b) Reguleringsplaner som inneholder formålet spesialområde bevaring gjelder foran kommuneplanens arealdel for dette temaet.

c) Byggegrenser i reguleringsplanene gjelder foran byggegrensene i § 6-1.2.

d) Utnyttelsesgrad i prosent bebygd areal (%-BYA) i reguleringsplanene gjelder foran utnyttelsesgraden i § 9-3.1 og 2 i de tilfellene utnyttelsesgraden er høyere i reguleringsplanen.

Arealplaner under arbeid:
Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling: Ja: ☐ Nei: ☒

Merknad:

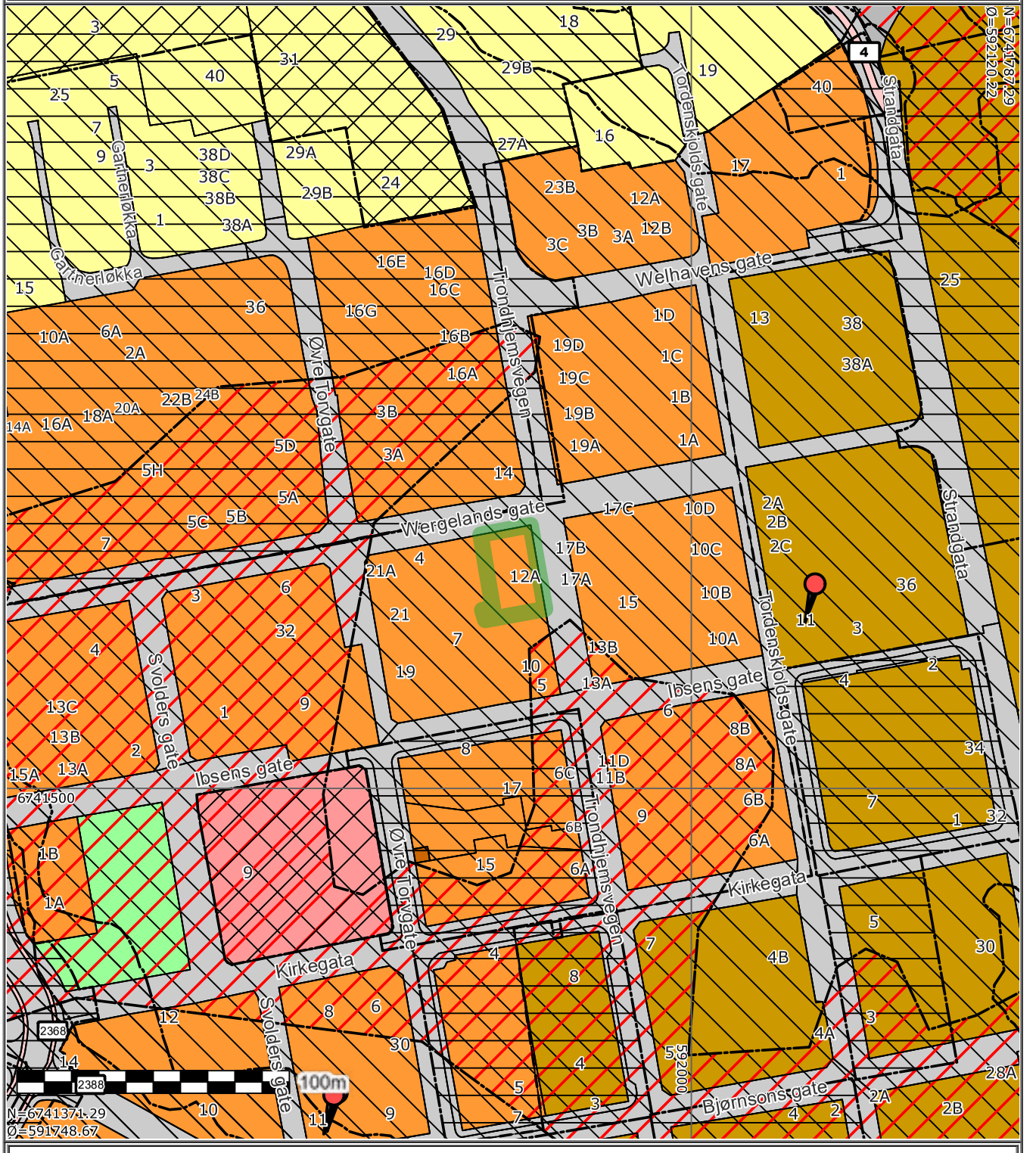
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 67	Bnr: 1157	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Trondhjemsvegen 12A, 2821 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:				

GJØVIK KOMMUNE

Dato: 24/1-2025 Sign:

Målestokk 1:2000

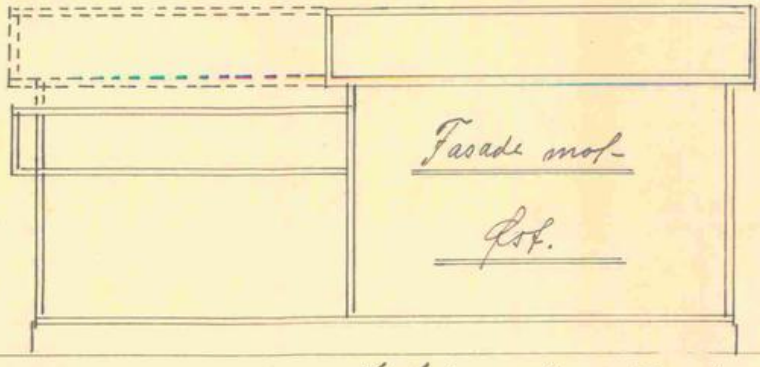


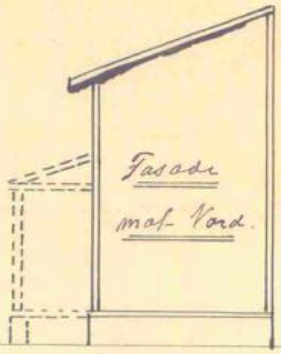
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Trondhjemsveien 12.

71Y1F
67/1157 Bsak P-teg

Approberet
i Gjøvik bygningsraad 7-12- 1933

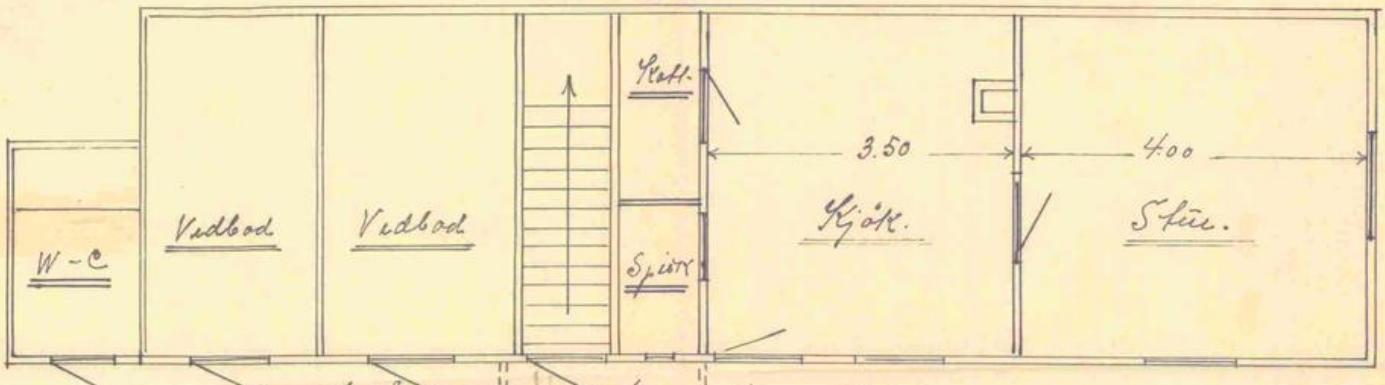




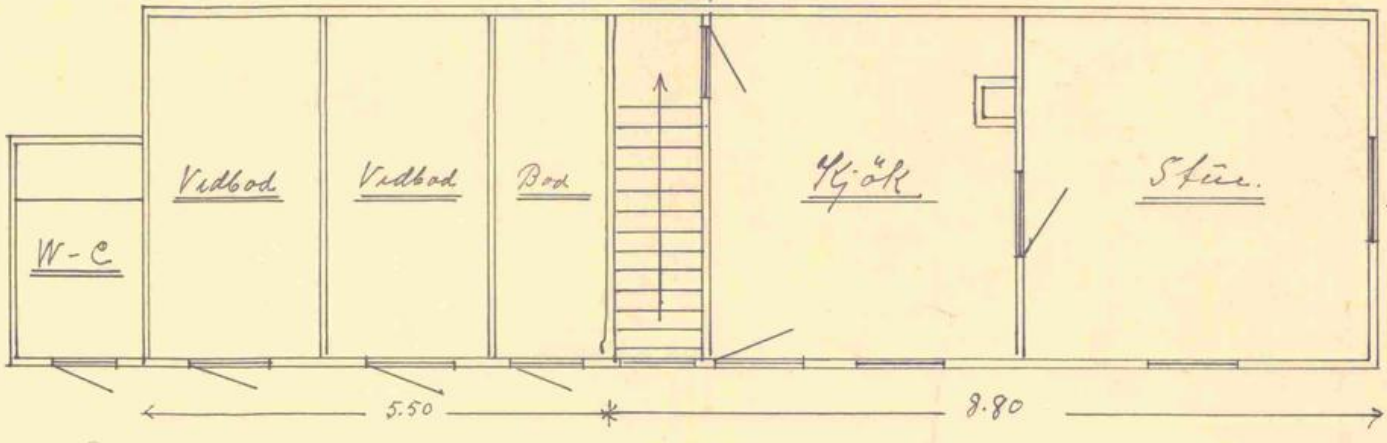
m 1:100

1ste Etages plan efter forandringen.

m 1:50



1ste Etages plan før forandringen.



17
19

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 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.

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 71-0107/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Trondhjemsvegen 12A 2821 GJØVIK

Betegnelse: Gnr 67, bnr 1157, snr 2 (ideell andel 1/1) i Gjøvik 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no