NORDVIK

Steindalen 84

3 soverom | 178 kvm | Enebolig

Velkommen til

Steindalen 84

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
30	Om boligen
38	Vedlegg
108	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
111	Forbrukerinformasjon om budgivning
112	Budskjema

Salgsoppgave produsert 17.06.2026

Nøkkelinformasjon



Lekker, gjennomført og moderne funkisbolig ferdigstilt i 2026 - Spektakulær Mjøsutsikt! - Garasje- Solrikt- Barnevennlig

Prisantydning	**5 490 000,-**
Omkostninger	**31 090,-**
Totalpris	**5 521 090,-**
BRA-i	**178 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2026**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Steindalen 84 - En lekker og moderne funkisbolig beliggende fantastisk til i Totenvika. Her er det spektakulær Mjøsutsikt og strålende solforhold. Boligen ble ferdigstilt i 2026 og holder gjennomgående god standard med gjennomtenkte løsninger og flotte materialvalg.

Høydepunkter:

- 3 gode soverom
- Balansert ventilasjon
- Spektakulær Mjøsutsikt!
- Moderne bolig ferdigstilt i 2026
- 2 delikate bad og praktisk vaskerom
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer
- Pent opparbeidet hage og solrike terrasser
- Gang og sykkelveg til Totenvika skole og barnehage
- Garasje og godt med biloppstillingsplasser på egen tomt
- Store vindusflater som gir vakkert lysinnslipp og fantastisk utsyn

Planløsning

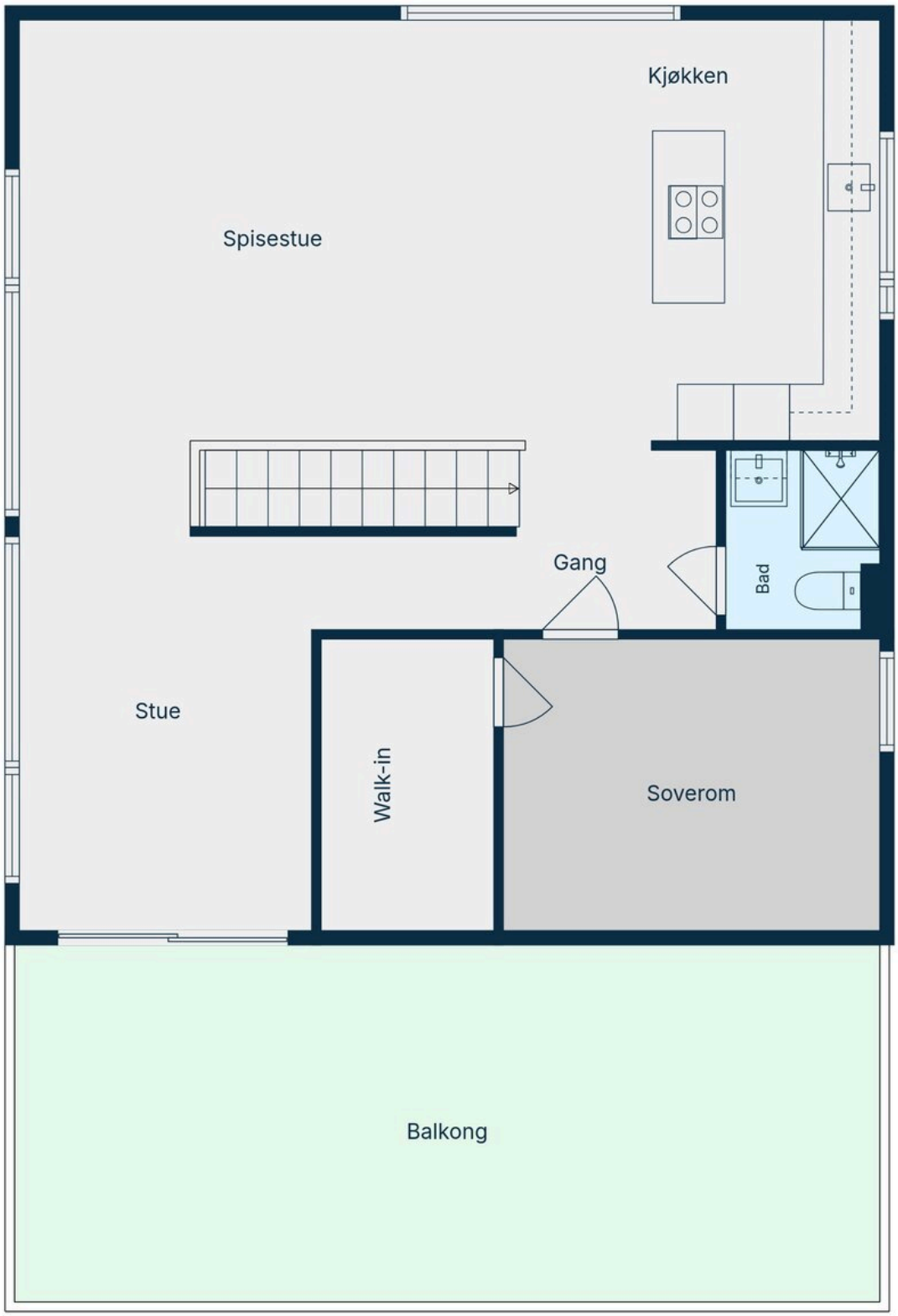
1. Etasje
BRA-i: 89 kvm
Total BRA: 115 kvm



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 89 kvm
Total BRA: 89 kvm



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.


84










































































OSO










84



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0240/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Steindalen 84, 2848 SKREIA
Gnr 25, bnr 120 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

Selger
Ivar Syversen

Kjøpesum og omkostninger
5 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
30 000,- (Dokumentavgift (2,5% av andel tomteverdi))
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
31 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
50 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 521 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 540 790,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2026

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 178 kvm
BRA-e: 26 kvm
Totalt BRA: 204 kvm
TBA: 35 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 89 kvm. Vindfang, hall med trapp/stue. teknisk rom, vaskerom, to soverom, bad og garasje.
BRA-e: 26 kvm. Garasje.
Total BRA: 115 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 89 kvm. Stue/kjøkken, soverom, bad og garderobe.
Total BRA: 89 kvm.
TBA: 35 kvm. Takterrasse.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 2,57m.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,57m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Innhold
Moderne enebolig over 2 plan som inneholder:
1. etasje: Vindfang, hall med trapp/stue. teknisk rom, vaskerom, to soverom, bad og garasje.
2. etasje: Stue/kjøkken, soverom, bad og garderobe.

I tillegg har boligen takterrasse på 35 kvm.

Standard
Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Belysning over benkeplate. Det er integrert koketopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin og microbølgeovn. Det er øyløsning på kjøkkenet. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Bad, 1. etasje:
Delikat bad med fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende dobbel servant, speilskap over med tilhørende belysning. Dushjørne med glassvegger og

vegghengt toalett. Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling. Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling.

Det er ikke foretatt hulltaking. Huset er nytt, dokumentasjon foreligger og våtrom er ubrukt.

Bad, 2. etasje:
Gulvbelegg. Baderomsplater på vegg. Formpresset panel i himling. Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dushjørne med glassvegger og vegghengt toalettt. Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling.

Det er ikke foretatt hulltaking. Huset er nytt, dokumentasjon foreligger og våtrom er ubrukt.

Vaskerom:
Vaskerom med belegg på gulv. Baderomsplater på vegg. Formpresset panel i himling. Vaskeromsinnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med utslagsvask. Det er plass/opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling. Det er ikke foretatt hulltaking. Huset er nytt, dokumentasjon foreligger og våtrom er ubrukt.

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat og fliser.
Vegg: Malte panelplater og malte glatte flater. Det er opplyst benyttet hard gips - "habito gips".
Himling: Malte glatte flater.

Innvendige dører:
Innvendige dører utført i malt treverk.

Innvendige trapper:
Trapp av treverk.

Vinduer:
Trevinduer med 3-lags isolerglass.

Ytterdører:
Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass. Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass.

Terrasse:
Terrasse over carport. Det er flislagt gulv og glassrekkverk. Areal er oppmålt til ca. 35 kvm. Sarnafil folie under fliser som tekking for garasje og over inngangsparti.

Vannledninger:
Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjon:
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert på teknisk rom.

Elektrisk anlegg:
El-anlegg med automatsikringer. Skjult ledningsnett. Dokumentasjon er opplyst å foreligge.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering
Parkering i garasje og på egen gårdsplass.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ola Bergheim Skullerud rør.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ola Bergheim Smøremembran på hele bad.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ola Bergheim.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Myrland Graveservice.

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.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja. Når ble kontrollen utført? Mai 2026.

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: Myrland Graveservice.

Selger har lastet opp vedlegg til egenerklæringsskjemaet. Disse er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå disse nøye før bud inngis.

Bygningssakkyndig
Amund Blekastad Forset

Byggemåte
Taktekking:
Taket er tekket med folie (sarnafil).

Nedløp og beslag:
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vann fra tak er ledet vekk fra grunnmur med rør.

Veggkonstruksjon:
Yttervegg i isolert bindingsverk er normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Tek-17. Stående utvendig trekledning.

Takkonstruksjon:
Flatt tak i trekonstruksjoner. Forutsettes utført iht. dagens krav.

Etasjeskille:
Fundamentert med ringmur og støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Byggegrunn:
Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert. Det er opplyst å være komprimerte løse masser i grunnen.

Drenering:
Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør. Takvann ført ut på terreng.

Terrengforhold:
Skrånende tomt.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel, men kan leies ut i sin helhet.

Energi og oppvarming

Energimerking
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming
Oppvarming består av strøm. Det er forberedt og mulig å installere ildsted med stålpipe

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke bebodd eiendommen og innehar derfor ikke denne informasjonen.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 16 444,-pr. 2026

Herav:
Akonto vann kr. 2 818,65
Fastavgift vann kr. 3 824,90
Vannmålerleie kr. 290,95
Akonto avløp kr. 4 458,55
Fastavgift avløp kr. 5 050,80

Dette er prognose kommunale gebyrer på eiendommen for inneværende år.

Renovasjonsgebyr påløper så snart dunker utleveres.

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

Andre utgifter
Følgende kostnader må påregnes
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt
- Strøm
- Forsikringer
- TV/internett
- Vedlikehold av vei og snøbrøyting. Kostnader til vedlikehold og brøyting av felles privat veg er ca kr 1 800 pr år.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første

skattemelding etter overtakelse.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000 000, og deretter 70% av den delen ?som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Frende
Polisenr: 1320976

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er ikke tilkoblet internett i dag. Kjøper blir selv ansvarlig for muligheter og valg av nett tilkobling.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 597 kvm (Eiertomt)
Boligen har stor opparbeidet tomt. Tomten er skrående/terrassert i bakkant og opparbeidet med plen. Gruset adkomstveg og gårdsplass. Det er gode sol- og utsiktsforhold på eiendommen.

Matrikkelbrev fra Østre Toten kommune er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik eiendomsmegling ifm felles visning.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Meget tiltalende og nyoppført enebolig ferdigstilt i 2026 med fantastisk beliggenhet i Totenvika og nydelig utsikt mot Mjøsa.

Rolig og barnevennlig boligområde med gang- og sykkelveg til Totenvika skole og barnehage samt til badeplasser som Panengen og Evjua strandpark. Her er det campingplass, strand, båthavn og restaurant. På Skreia finner man ungdomsskole, kulturhus, fotballstadion og Skreiahallen samt dagligvarebutikker, klesbutikker, apotek, bensinstasjoner, kafeer, m.m. Området har et hav av turmuligheter sommer som vinter med strandpromenaden og Totenåsen i umiddelbar nærhet. Det er ca 25 minutter med bil til Gjøvik og ca 10 mil til Oslo. Ca 15 minutter til Lena sentrum med et utvidet tilbud av butikker, restauranter, vinmonopol, kommunehus og Valle/ Lena videregående skole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 08.06.2026.

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

Dagens rombruk/rombenevnelser samsvarer med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner:
Id: 2015KP01
Navn: Kommuneplan Østre Toten
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 06.12.2023
Delarealer: 1 598 m
Arealbruk: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv, Nåværende
Områdenavn: LS

Kommuneplaner under arbeid:
Id: 2024KP01
Navn: Kommuneplanens arealdel - Tilbakeføring av næringsarealer på Bilitt til LNF
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

3442/25/120:
15.09.1937 - Dokumentnr: 902170 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver Toten komm. E.verk.
Overført fra: Knr:3442 Gnr:25 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2010 - Dokumentnr: 936664 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS
Org.nr: 981 963 849
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3442 Gnr:25 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2025 - Dokumentnr: 214279 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:25 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2021 - Dokumentnr: 511695 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3442 Gnr:25 Bnr:40
Elektronisk innsendt

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

Verneklasse/SEFRAK
Boligen er ikke på bevaringsverdig /sefrak registrert.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller

via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 55 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 128 200,- 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 17. juni 2026

Ansvarlig megler
Camilla Lindstad, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90915649

Meglerforetaket
Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

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

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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Steindalen 84, 2848 SKREIA
ØSTRE TOTEN kommune
gnr. 25, bnr. 120

Sum areal alle bygg: BRA: 204 m² BRA-i: 178 m²



Befaringsdato: 26.05.2026 **Rapportdato:** 15.06.2026 **Oppdragsnr.:** 19185-1868 **Eiendomsverdi ref nr:** LX3235

Autorisert foretak: Factum Næringstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Amund Forset

Factum Takst AS

Medlem av Norsk takst

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

Norsk takst

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

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

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

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

Factum Næringstakst

Factum Næringstakst AS v/ Takstingeniør Amund Forset har over 13 år og over 5 000 oppdrag som takstmann bak seg og har opparbeidet seg en unik lokalkunnskap og kompetanse i faget. Dette sammen med bred erfaring fra bygg- og anleggs bransjen samt utvikling av eiendom gjør at oppdraget er i trygge hender. Vi takserer hovedsakelig landbruks- og næringseiendommer, men tar også med enkelte boligeiendommer selv om ikke dette er vårt fokusområde lenger. Vi er en av få aktører i landet som innehar REV sertifisering på næringseiendom.

Vi er ofte foretrukket av myndighetene innen taksering av landbruk, enten det er skader, erstatninger eller kjøp/salg . Vi har landbruksfaglig kompetanse og erfaring fra både drift/produksjon. generasjonsskifter og kjøp/salg.

Vi påtar oss alle typer takseringsoppdrag og konsulent oppdrag relatert til bygg, eiendom og landbruk. Vi er godkjent som energirådgiver og kan bistå med å prosjektere energisbesparende tiltak på bygninger.

Rapportansvarlig

Amund Forset
Uavhengig Takstingeniør
amund@factum.as
901 10 938

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BEBYGGELSEN:
Bolig med bruksareal-i på 178 m² over 2 plan.
I tillegg er garasje på 26 m² og takterrasse på 35 m².

STANDARD:
Boligen er ny, bygget i 2022.
Normalt god standard og planløsning.
Oppvarming består av strøm. Det er forberedt og mulig å installere ildsted med stålpipe Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak skjult anlegg.

OM TOMTEN:
Eiet tomt på ca. 1342 m² som er skrånende/terrassert og opparbeidet med plen. Gruset adkomstveg og gårdsplass.

Enebolig - Byggeår: 2026

UTVENDIG Gå til side

Fundamentert med ringmur og støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Taket er tekket med folie (sarnafil). Yttervegg i isolert bindingsverk med stående utvendig trekledning. Flatt tak i trekonstruksjoner.
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.
Trevinduer med 3-lags isolerglass.
Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass.
Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass.

Veranda over carport. Det er flislagt gulv og glassrekkverk. Areal er oppmålt til ca. 35 kvm. Sarnafil folie under fliser.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat og fliser.
Vegg: Panelplater og malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.

Trapp av treverk.
Innvendige dører utført i malt treverk

VÅTROM Gå til side

Vaskerom:
Gulv: Belegg
Vegg: Baderomsplater
Himling: Formpresset panel.

Vaskeromsinnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med utslagsvask. Det er plass/opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

Bad 2. etasje:
Gulv: Belegg.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Formpresset panel.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalettt. Det er varme i gulv, tilluft imdør og ventil i himling.

Bad 1. etasje:
Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende dobbel servant, speilskap over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Belysning over benkeplate. Det er integrert koketopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin og microbølgeovn. Det er øyløsning på kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert på teknisk rom.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Noe gjenstående arbeider på befaringsdagen, opplyst å bli ferdigstilt og dokumentert før salg.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert. Det er opplyst å være komprimerte løse masser i grunnen.
Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør. Takvann ført ut på terreng.
Skrånende tomt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

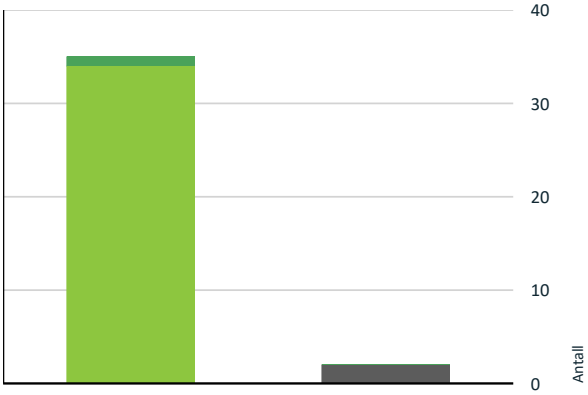
Enebolig

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

Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner

Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2026

Kommentar
Opplyst på befaringsdagen

Standard
Boligen fremstår med normalt god standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold
Bygningen er ny, men vedlikehold må etter hvert påregnes.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med folie (sarnafil).

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vann fra tak er ledet vekk fra grunnmur med rør.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegg i isolert bindingsverk er normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Tek-17. Stående utvendig trekledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Flatt tak i trekonstruksjoner. Forutsettes utført iht. dagens krav.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Trevinduer med 3-lags isolerglass.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass.
Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda over carport. Det er flislagt gulv og glassrekkverk. Areal er oppmålt til ca. 35 kvm. Sarnafil folie under fliser som tekking for garasje og over inngangsparti.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat og fliser.
Vegg: Malte panelplater og malte glatte flater. Det er opplyst benyttet hard gips - "habito gips".
Himling: Malte glatte flater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Fundamentert med ringmur og støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av treverk.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører utført i malt treverk

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Gulv: Belegg
Vegg: Baderomsplater
Himling: Formpresset panel

Tekniske installasjoner: Vaskeromsinnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med utslagsvask. Det er plass/opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

Tilstandsrapport

Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Baderomsplater på vegg. Formpresset panel i himling.
Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Gulvbelegg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Beskrivelse

Plastsluk.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Vaskeromsinnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med utslagsvask. Det er plass/opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Fukt i tilliggende konstruksjoner**

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Huset er nytt, dokumentasjon foreligger og våtrom er ubrukt.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende dobbel servant, speilskap over med tilhørende belysning. Dushjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Malte glatte flater i himling. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv, det er nedsenk i dusj. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Slukrenne ved vegg i dusjsonen.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende dobbel servant, speilskap over med tilhørende belysning. Dushjørne med glassvegger og vegghengt toalett.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er varme i gulv, tilluft i dør og ventil i himling.

1. ETASJE > BAD

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse

Huset er nytt, dokumentasjon foreligger og våtrom er ubrukt.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Gulv: Belegg.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Formpresset himling.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dushjørne med glassvegger og vegghengt toalettt. Det er varme i gulv, tilluft imdør og ventil i himling.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegg. Formpresset panel i himling. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvbelegg. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning. Dushjørne med glassvegger og vegghengt toalettt.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er varme i gulv, tilluft imdør og ventil i himling.

2. ETASJE > BAD

TG IU **Fukt i tilliggende konstruksjoner**

Beskrivelse

Huset er nytt, dokumentasjon foreligger og våtrom er ubrukt.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Belysning over benkeplate. Det er integrert koketopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin og microbølgeovn. Det er øyløsning på kjøkkenet.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i: Plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert på teknisk rom.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer. Skjult ledningsnett. Dokumentasjon er opplyst å foreligge.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

4. 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?

Tilstandsrapport

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

7. 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

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

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

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

Generell kommentar

Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert. Det er opplyst å være komprimerte løse masser i grunnen.

TG 1 Drenering

Beskrivelse

Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør. Takvann ført ut på terreng.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende tomt.

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 branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	89	26		115	
2. etasje	89			89	35
SUM	**178**	**26**			**35**
SUM BRA	**204**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Vindfang, hall m/trapp/stue, teknisk rom, vaskerom, bad, soverom, soverom 2	Garasje	
2. etasje	Garderobe, soverom, bad, stue/kjøkken		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 2,57m.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,57m.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Nyere håndverkstjenester

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

Factum Næringstakst AS
Balkelinna 164
2848 SKREIA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2026	Amund Forset	Takstingeniør
	Ivar Syversen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3442 ØSTRE TOTEN	25	120	0	0	1598 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Steindalen 84

Hjemmelshaver
Syversen Ivar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Steindalen i Totenvika. Det er ca. to km til skole og barnehage. Til Skreia sentrum med de fasiliteter og servicetilbud som finnes der er ca. 4km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Ikke fremlagt avtale om vegrett, denne er opplyst å foreligge ved salg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Kommuneplan LNFR - Spredt bolig-- og fritids- og næringsbebyggelse.

Om tomten

Skrånet, men terrassert tomt som er pent opparbeidet med plen. Belagt med stein rundt huset og ved inngang. Det er gode sol- og utsiktsforhold ved eiendommen.
Skråning bak huset er ikke opparbeidet.

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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er ikke fremlagt. Det gjøres oppmerksom på at sistnevnte er et avvik fra instruksen om Boligsalgsrapportering.	Ikke vist		Nei
Statens Kartverk	25.05.2026	Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	25.05.2026	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Opplyst å foreligger ved salg.	Ikke vist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/LX3235

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Oddvar Kirkeby	9578-5995-4-4682370	2026-06-11 10:50:02

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
11. juni 2026

Oppdragsnummer
13-0240/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Steindalen 84, 2848 SKREIA

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Ivar Syversen

Fullmektige
Oddvar Kirkeby for Ivar Syversen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. mai 2026

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?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1320976
Forsikret i: Frende

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ola Bergheim Skullerud rør

---

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ola Bergheim Smøremembran på hele bad

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ola Bergheim

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Myrland Graveservice

---

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

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Mai 2026

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

Nei

---

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: Myrland Graveservice

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 13-0240/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Oddvar Kirkeby	**2026-06-11**

Identifikasjon

Oddvar Kirkeby

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1597.8
Etablert dato	03.05.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Omtvistet		

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	23.04.2021 03.05.2021	21/3	Tinglyst 03.05.2021	25/40 (-1597,8), 25/120 (1597,8) 25/1, 25/4, 25/9, 25/30, 25/116
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	23.04.2021 03.05.2021	21/3	Tinglyst 03.05.2021	25/40 (-1342,7), 25/121 (1342,7) 25/9, 25/116, 25/120

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6724485.86	608490.74	0	Ja	1597.8	Omtvistet (OM)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SYVERSEN IVAR F050155*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Steindalen 80 2848 SKREIA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Steindalen 84

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2848 SKREIA	Kirkesogn	03080401 Balke
Grunnkrets	312 Viksborg	Tettsted	
Valgkrets	2 Skreia		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300895107		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	08.06.2026

1: Bygning 300895107: Enebolig (111), Ferdigattest 08.06.2026

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	197
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	197
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	228
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	228
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	140
Energikilder	Elektrisitet, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	18.06.2021	22.06.2021	SAK 21/794
Igangsettingstillatelse	18.06.2021	22.06.2021	SAK 21/794
Ferdigattest	08.06.2026	09.06.2026	SAK 21/794

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Steindalen 84	H0101	25/120	197	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	85	0	85	93	0	93
U01	0	112	0	112	135	0	135

Østre Toten kommune

Ferdigattest

Etter gjeldende plan og bygningslov (pbl) § 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JplD: 26/31830

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver:
Kontur Arkitekter As Raufossvegen 40 2821 GJØVIK	Ivar Syversen Tordenskjolds Gate 3 2821 GJØVIK

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Steindalen 84	25	120		

Tiltakets/byggets art: Enebolig

ArkivsakID:	21/794
Søknad om ferdigattest mottatt:	04.06.2026

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager					
Har tiltaket tilstrekkelig sikkerhetsnivå innen 14 dager	X	JA		NEI	

Merknader:

Bygningen, eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl. §20-1).

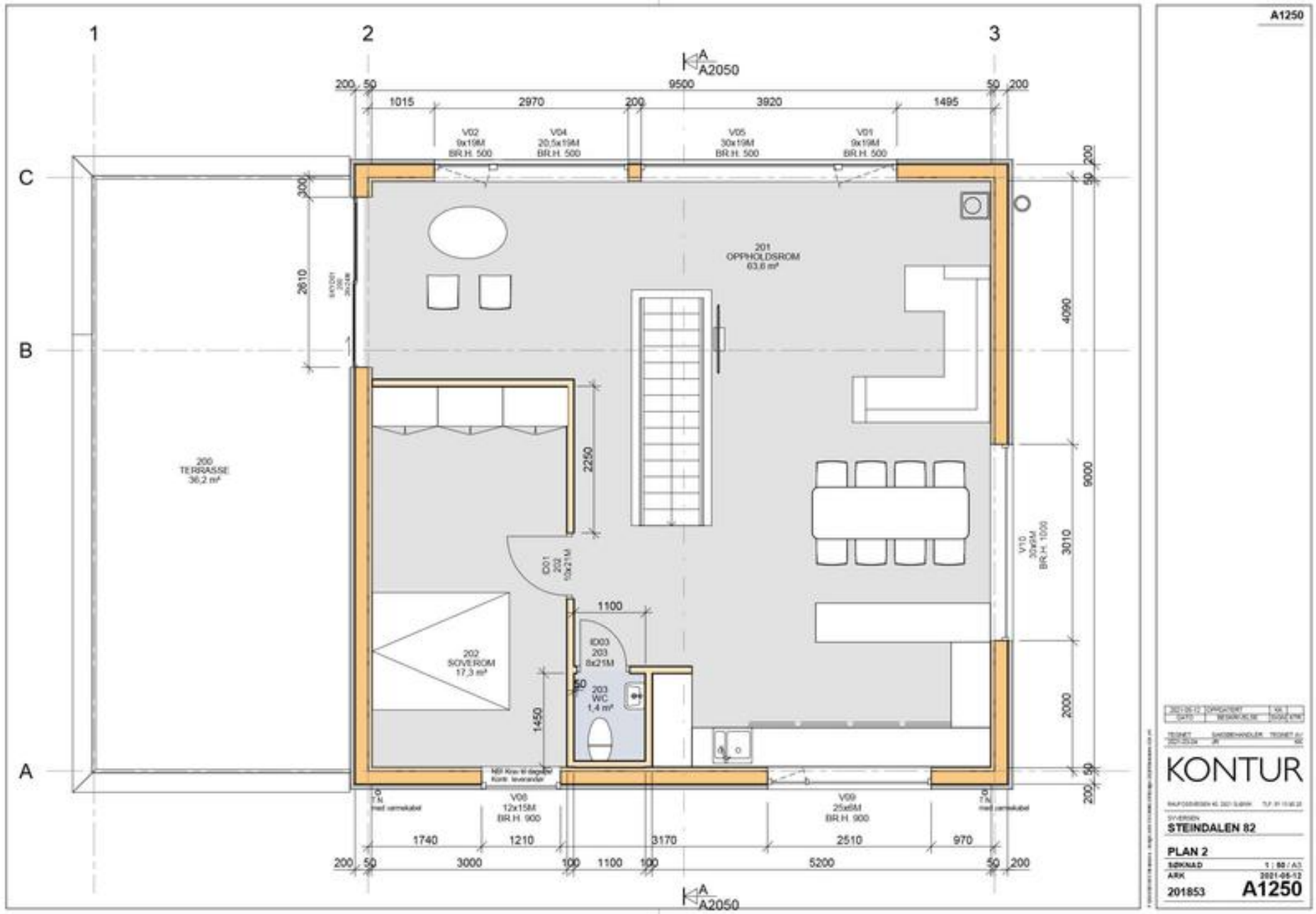
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Tiltaket forutsettes utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

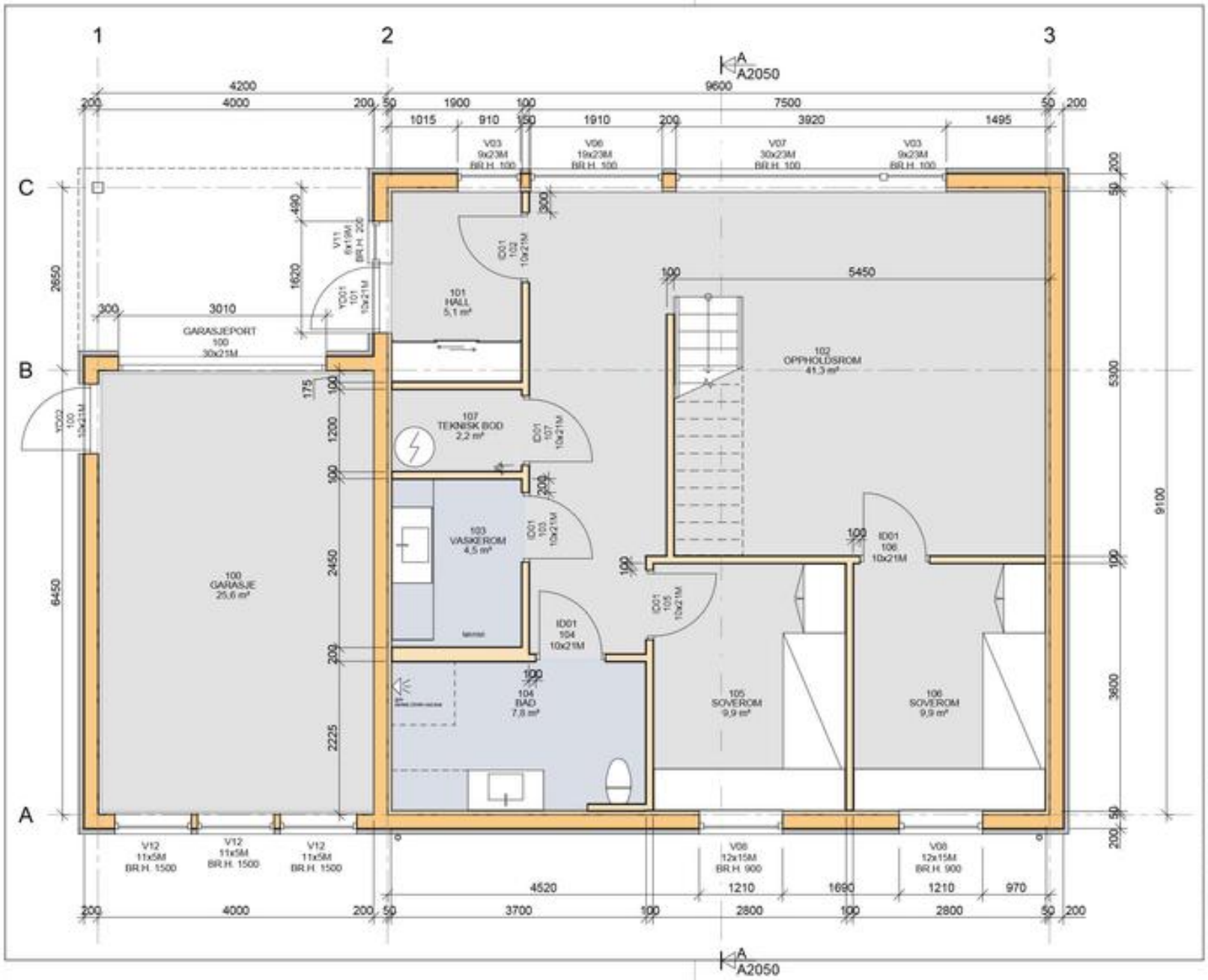
Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

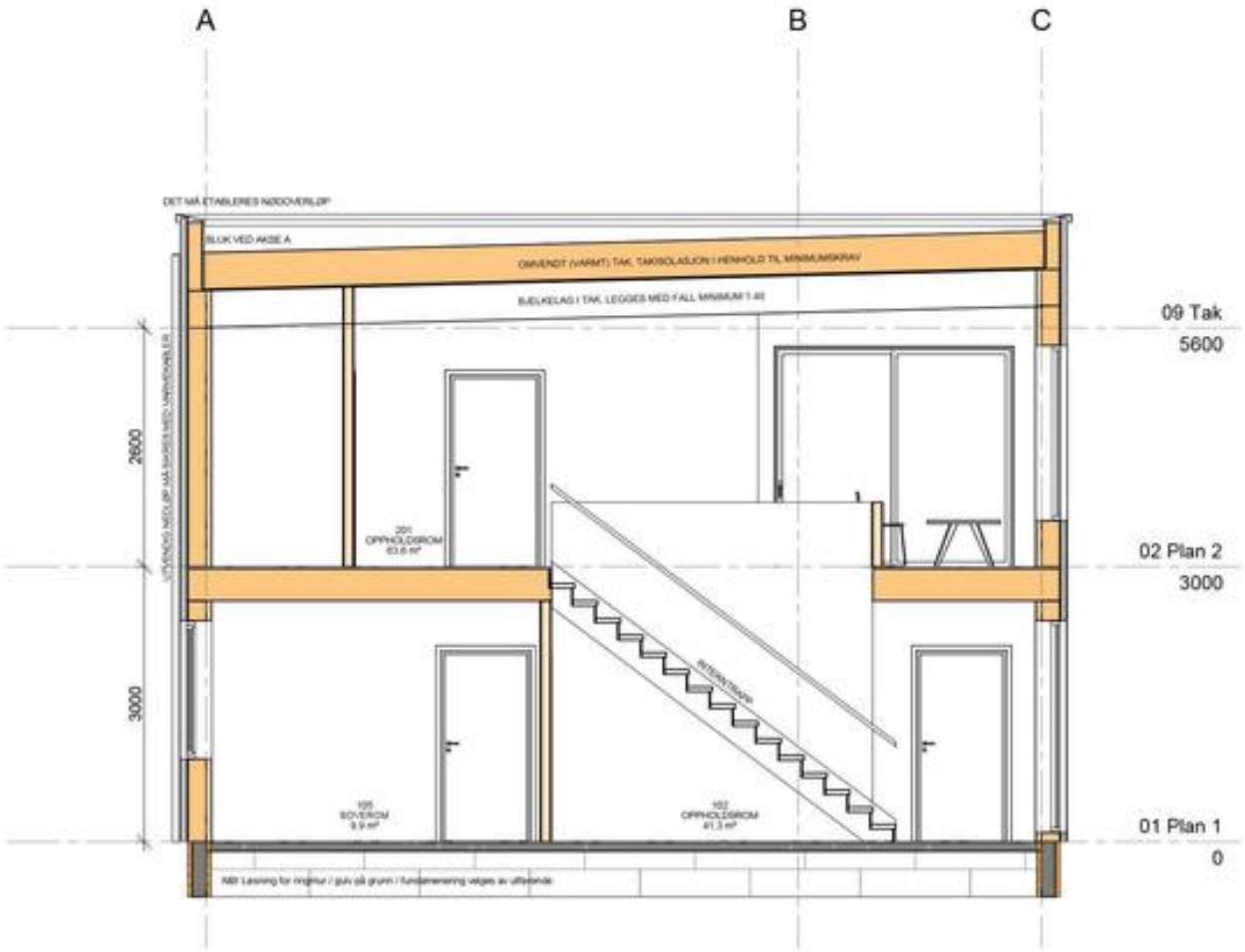
Lena, 08.06.2026

Tjenesteområde byggesak og landbruk

Anita Tenold
fagleder
(sign.)
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.


A1250
1
2
3
A
B
C
A2050
9500
200
50
1015
2970
3920
1495
V02
9x19M
BR.H. 500
V04
20,5x19M
BR.H. 500
V05
30x19M
BR.H. 500
V01
9x19M
BR.H. 500
201
OPPHOLDSROM
63,6 m²
200
TERRASSE
36,2 m²
202
SOVEROM
17,3 m²
203
WC
1,4 m²
ID01
202
10x21M
ID03
203
8x21M
V10
30x9M
BR.H. 1000
V08
12x15M
BR.H. 900
V09
25x6M
BR.H. 900
T.N.
med varmekabel
2610
2250
1100
1450
4090
9000
3010
2000
1740
1210
3170
2510
970
3000
100
5200
KONTUR
STEINDALEN 82
PLAN 2
SØKNAD
1 : 50 / A3
ARK
2021-06-13
201853
A1250


1
2
3
A
B
C
A2050
4200
9600
7500
3920
1495
1910
1900
1015
910
V03 9x23M BR.H. 100
V06 19x23M BR.H. 100
V07 30x23M BR.H. 100
V03 9x23M BR.H. 100
V11 6x19M BR.H. 200
ID01 101 10x21M
YD01 101 10x21M
101 HALL 5,1 m²
GARASJEPORT 100 30x21M
3010
102 OPPHOLDSROM 41,3 m²
5450
YD02 100 10x21M
107 TEKNISK BOD 2,2 m²
ID01 107 10x21M
103 VASKEROM 4,5 m²
ID01 103 10x21M
100 GARASJE 25,6 m²
ID01 106 10x21M
ID01 105 10x21M
ID01 104 10x21M
104 BAD 7,8 m²
105 SOVEROM 9,9 m²
106 SOVEROM 9,9 m²
V12 11x5M BR.H. 1500
V12 11x5M BR.H. 1500
V12 11x5M BR.H. 1500
V08 12x15M BR.H. 900
V08 12x15M BR.H. 900
4520
1210
1690
1210
970
4000
3700
2800
2800
9100
6450
2650
5300
3600
2225
2450
1200
1620
490
175
300
A1150
KONTUR
STEINDALEN 82
PLAN 1
SØKNAD
1 : 50 / A3
ARK
2021-06-13
201853
A1150



A2050

KONTUR

SVV-ERSEN
STEINDALEN 82

SNITT AA

SØKNAD 1 : 50 / A3
ARK 2021-06-12
201853 **A2050**

Utskriftsdato: 12.06.2026

Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena

Telefon: 61 14 15 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	25	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steindalen 84, 2848 SKREIA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
9020100039	0	28.04.2026	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

Privat avløpsanlegg må tilfredsstille kravene i forurensningsforskriften. Det er eiers eget ansvar at anlegget er riktig dimensjonert, at det fungerer tilfredsstillende, og overholder dagens rensekrav.

Gyldig utslippstillatelse skal til enhver tid foreligge, og skal følge eiendommen ved salg.

Rensegrøfter for infiltrasjonsanlegg har en levetid på ca. 20 år. Er grøftene eldre, eller anlegget har andre feil/mangler, må det oppgraderes på eiers eget initiativ. Tiltaket er søknadspliktig og krever registrert foretak med tilstrekkelig kompetanse.

I forbindelse med kommunens vedtatte handlingsplan 2018-2030: "Bevaring av vann og vassdrag i Østre Toten kommmune - opprydding i utslipp fra private avløpsrenseanlegg", vil alle private avløpsanlegg som ikke oppfyller dagens rensekrav få pålegg om oppgradering.

Krav om tilknytning til kommunalt avløpsnett kan bli pålagt dersom dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er ikke avklart.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.06.2026

Østre Toten kommune
Adresse: Postboks 24, 2851 Lena
Telefon: 61 14 15 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	25	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.06.2026

Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena
Telefon: 61 14 15 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	25	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steindalen 84, 2848 SKREIA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Akonto vann	15%	100 m^3	28.19	1/1	0 %	2 818,65 kr	494,22 kr
Fastavgift vann	15%	1 Aar	3824.90	1/1	0 %	3 824,90 kr	670,67 kr
Vannmålerleie	15%	1 Aar	290.95	1/1	0 %	290,95 kr	51,01 kr
Akonto avløp	15%	100 m^3	44.59	1/1	0 %	4 458,55 kr	781,77 kr
Fastavgift avløp	15%	1 Aar	5050.80	1/1	0 %	5 050,80 kr	885,62 kr
					Sum	**16 443,85 kr**	**2 883,29 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Østre Toten kommune

Utskriftsdato: 12.06.2026

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena

Telefon: 61 14 15 00

E-post: postmottak@ostre-toten.kommune.no

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	25	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Steindalen 84, 2848 SKREIA								

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Finnes det ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt?	Ja ☒	Nei ☐
	Beløp	**Forfall**
Kommunale avgifter	kr 2 883,-	20.06.2026

Inkasso/legalpant

Finnes det inkassokrav/legalpant på eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒	Ekstern leverandør ☐
Ekstern leverandør:			
	Grunnlag	**Rente/kostnader**	**Total**
Kommunale avgifter	kr ....,-	kr ....,-	kr ....,-
Eiendomsskatt	kr ....,-	kr ....,-	kr ....,-

Kommentar:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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

Områdeanalyse

Eiendom	3442 25/120		
Utskriftsdato	12.06.2026	**Antall datasett**	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

10 Berørte datasett

- FKB Tiltak
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- FKB-AR5
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Veg senterlinje Elveg 2.0

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Akvakultur - lokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo og havnivå
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Vernskog
- Vindkraftverk
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensen
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

BygningTiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2021000794	300895107	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring



Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring



Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Mulighet for marin leire

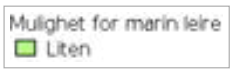
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	11.06.2026



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring



Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
liten	Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.06.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	11.06.2026



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Kulturlandskap Toten delområde 4	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2023

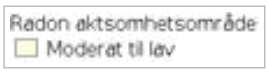
Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring



Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

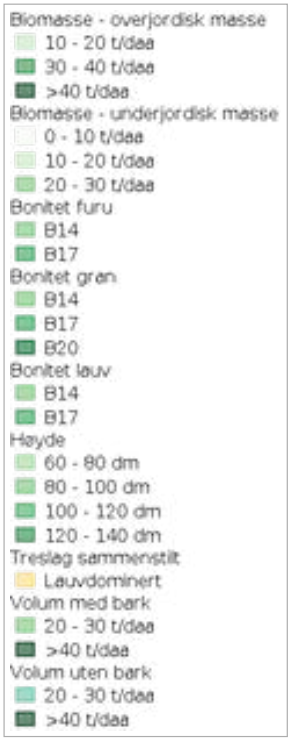
Kilde	Nibio	Versjon	11.06.2026



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksiterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring



Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
53	14	12	14	12	2019	121	5	OST_2019_0	79	66

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	10.06.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Delfelt
Delfelt

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
-	-

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	2117	3
veglenke	P	2082	1
veglenke	P	99951	1

Utskriftsdato: 12.06.2026

Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena

Telefon: 61 14 15 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	25	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steindalen 84, 2848 SKREIA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015KP01
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	**Delareal** 1 598 m^2 **Arealbruk** LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende **Områdenavn** LS

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024KP01
Navn	Kommuneplanens arealdel - Tilbakeføring av næringsarealer på Bilitt til LNF
Status	Planforslag

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane
- Lufthavn
- Havn
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivknutepunkt
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)
- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)
- LNFR-areal
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farleder,småbåthavn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde vann / Friluftsområde
- Kombinerte formål sjø og vassdrag

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

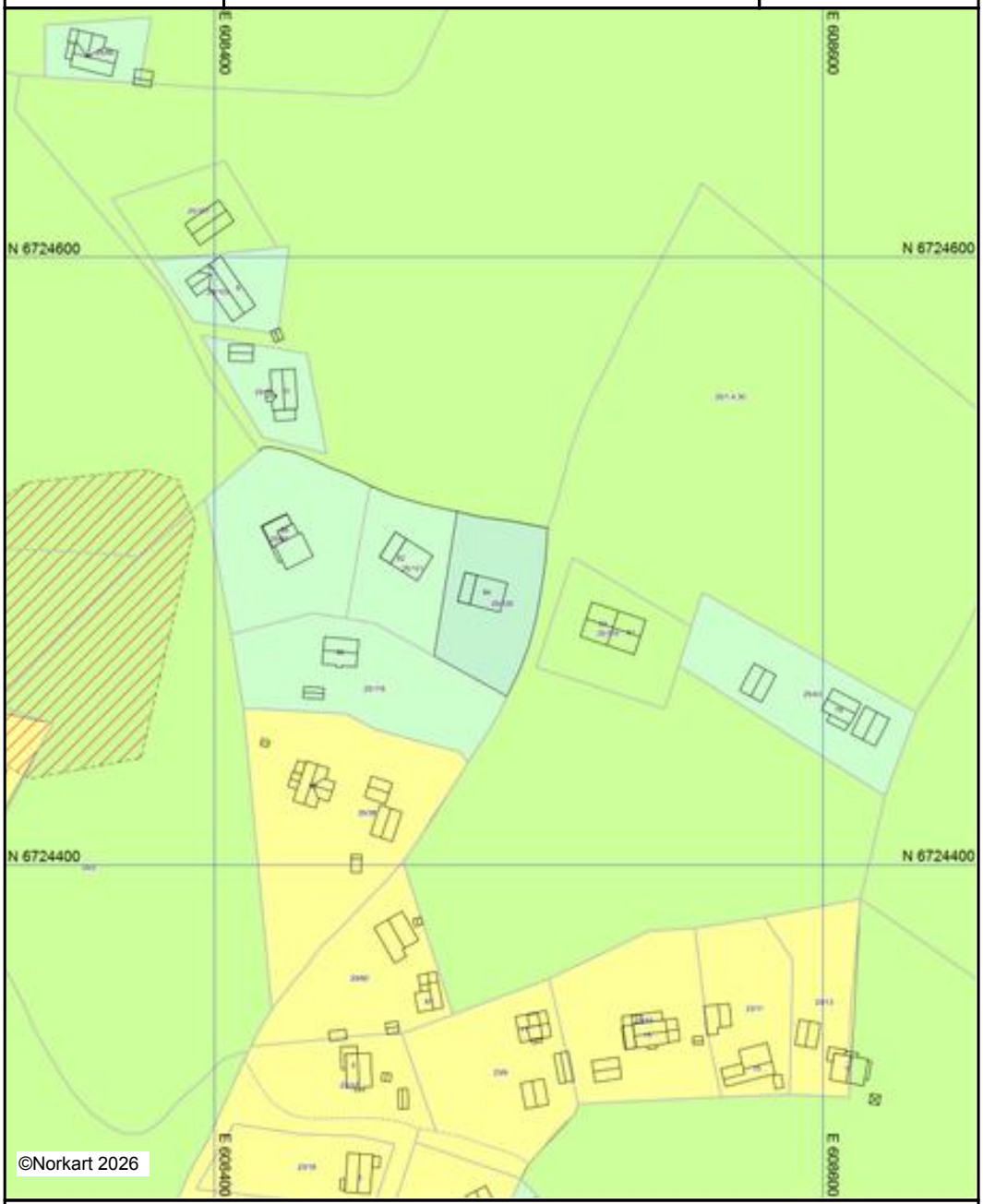
Østre Toten kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 25/120
Adresse: Steindalen 84
Utskriftsdato: 12.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

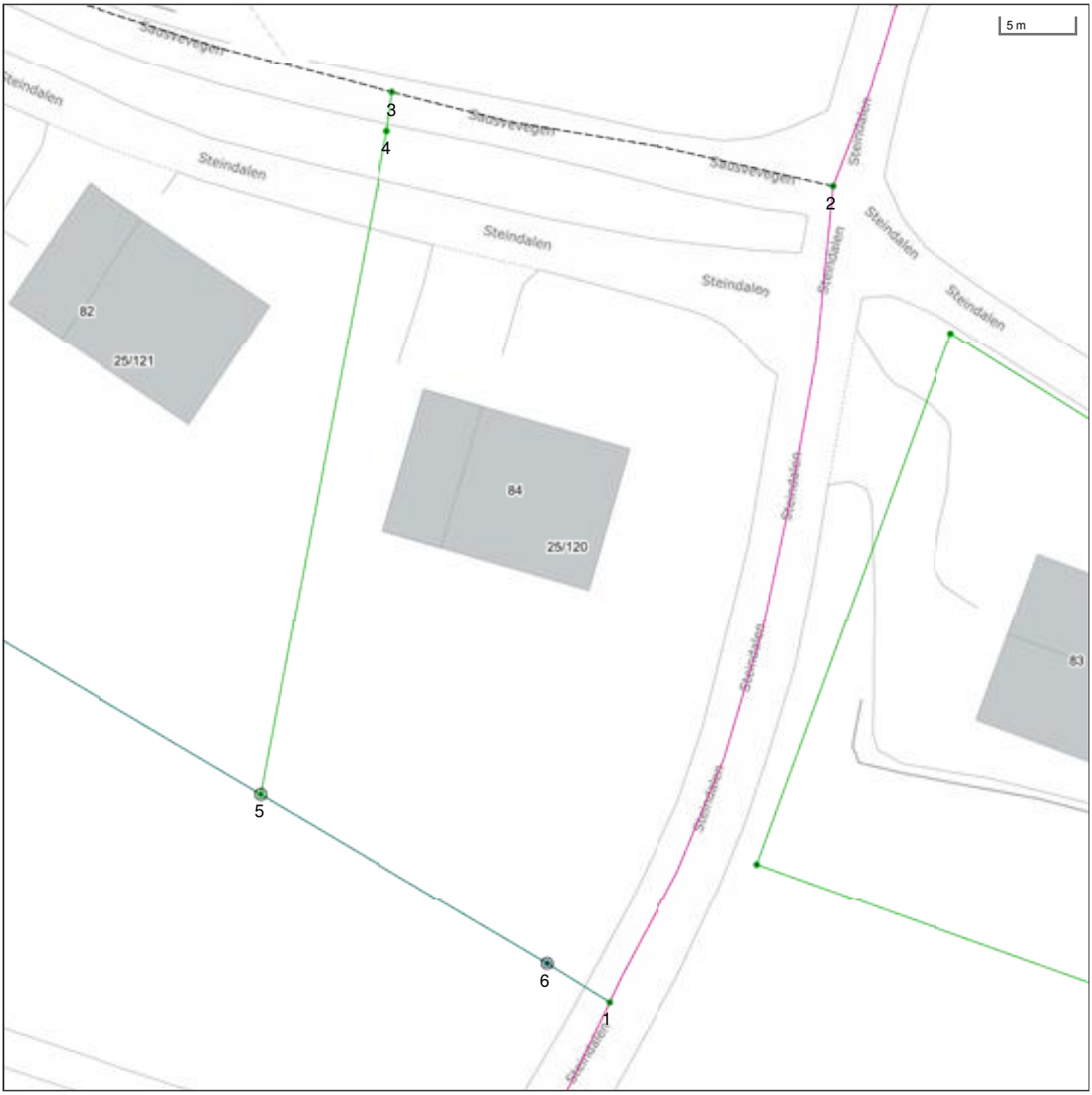


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Utskriftsdato: 12.06.2026

Eiendomskart for eiendom 3442 - 25/120//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 597,80 m^2	**Arealmerknad**	Omtvistet				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6724485,856000001	**Øst**	608490,7365454411	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6724455,448	608496,058	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,94	
2	6724510,87	608509,493	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	57,54	
3	6724516,264	608479,625	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,37	
4	6724513,642	608479,347	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,64	
5	6724468,776	608472,171	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	45,44	
6	6724457,932	608491,785	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,41	

Østre Toten kommune

Grunnkart

Eiendom: 25/120
Adresse: Steindalen 84
Dato: 12.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

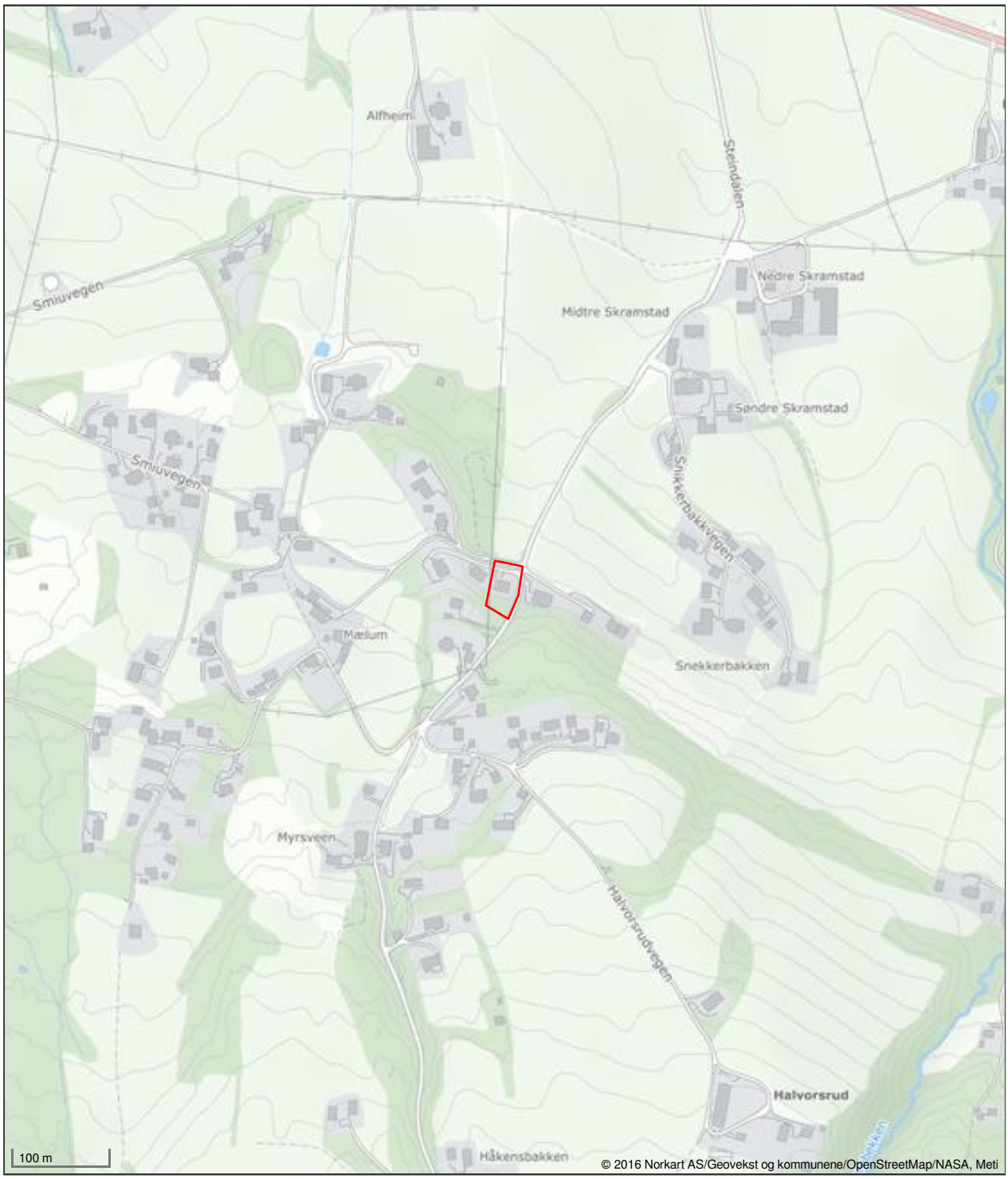
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Utskriftsdato: 12.06.2026

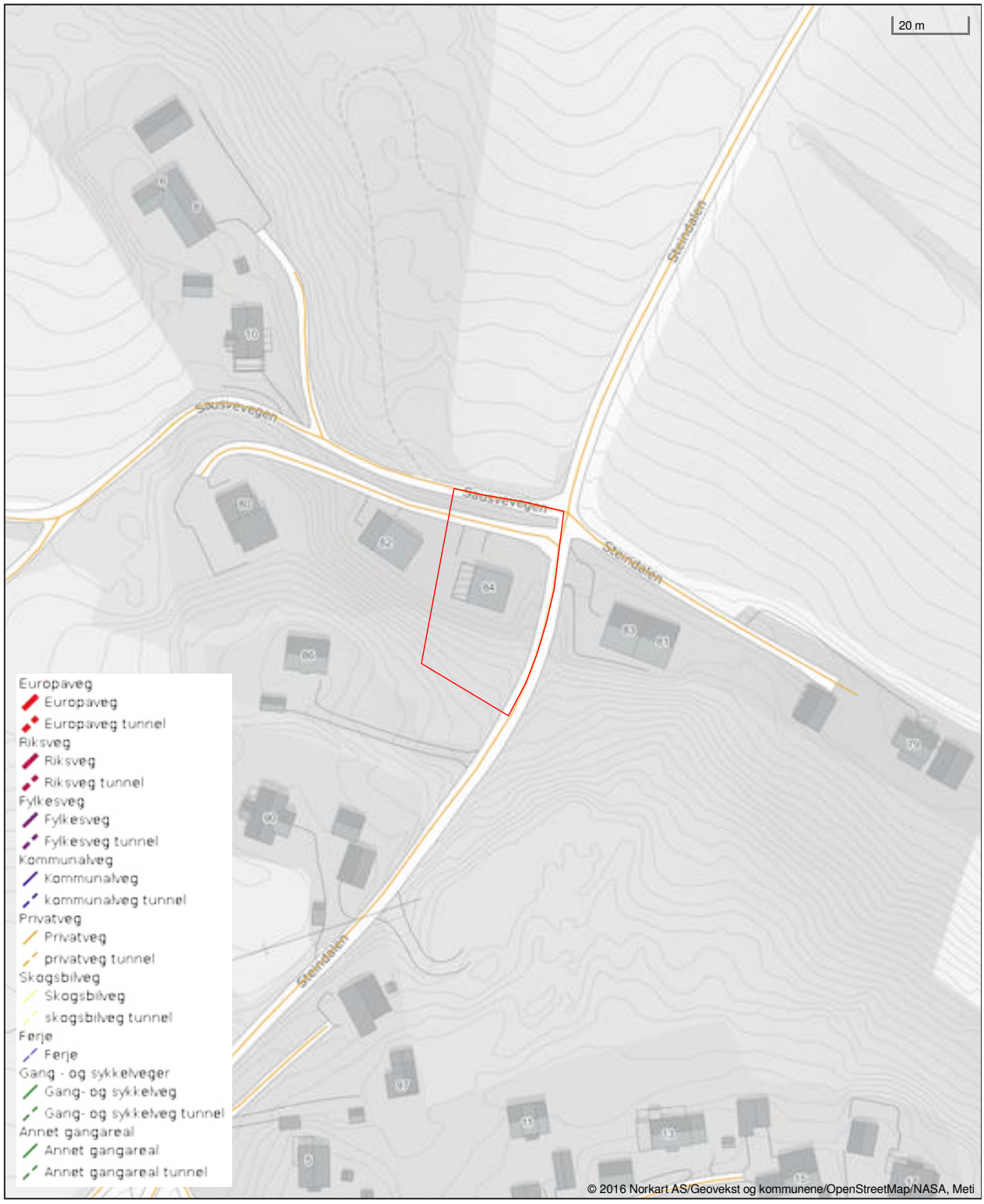
Oversiktskart for eiendom 3442 - 25/120//



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

Utskriftsdato: 12.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 3442 - 25/120//



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

71687

Eidsiva Nett AS
Postboks 4100, 2307 Hamar
Org. Nr: NO 981 963 849 MVA

Eidsiva

AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER
VED HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Eidsiva Nett AS (nedenfor kalt EN) og Bjørg Raddum Frog som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 25 og bnr. 40, Totenvika i Østre Toten kommune (nedenfor kalt grunneieren) er det inngått slik avtale om rettighetserverv for høyspenningsluftledning(nedenfor kalt høyspenningslinje)

Høyspenningslinjen med mastepunkter er vist på tegning nr. 1 datert 21.09.2010.

Lengden på traseen over eiendommen er ca. 80 m.

For høyspenningslinjer gjelder de bestemmelser som er fastsatt i "Forskrift om elektriske forsyningsanlegg med veiledning (FEF 2006)" eller senere forskrifter som erstatter disse.

1. ENS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneieren gir herved EN stedsevarig rett til på eiendommen å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte høyspenningslinje.

EN har rett til å fornye og/eller ombygge hele eller deler av høyspenningslinjen, herunder legge den i kabel, dersom dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg.

EN har rett til bygging, drift, vedlikehold, ombygging og fornying av eventuelle andre installasjoner for infrastruktur enn elektrisk nett, forutsatt at dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingede endringer i det tekniske anlegg.

1.2 Transport og ferdsel. Veier

EN innrømmes en veirett til eksisterende og fremtidige veier på eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til den aktuelle høyspenningslinjen.

EN gis også rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier for ENs regning.

Ferdsel på nevnte veier skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes dersom naturgitte forhold tilsier dette. Ferdsel over dyrket mark og beite søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av ENs transport og ferdsel, er EN ansvarlig for å rette opp.

Ordinært vedlikehold av veier er EN ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren - veieieren - ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som EN erverver rett til å benytte.

1.3 Byggeforbud

Forskrift om elektriske forsyningsanlegg med veiledning setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Grunneier har ikke rett til å foreta noen form for bebyggelse nærmere ledningen enn "Forskriften om elektriske anlegg" tillater uten forutgående skriftlig tillatelse fra EN. (FEF 2006)

1.4 Hogst og ryddebelte

EN har rett til å ha et 5 m skogryddingsbelte langs høyspenningslinjen, målt horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje – totalt 10 m. Skogryddingsbeltet er en korridor hvor netteier har rett til å fjerne trær, greiner og vekster og lignende uten at dette utløser ytterligere erstatningsplikt enn det som følger av denne avtalen.

Doknr: 936664 Tinglyst: 29.11.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Alt skogsarbeid forutsettes utført skogbruksmessig forsvarlig, og i tråd med til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Nedfelt virke og hogstavfall må ikke stenge for driftsveier og stier eller tette igjen bekker og grøfter. Økonomisk drivverdig virke skal som hovedregel fraktes ut av skogen til velteplass ved bilvei.

1.4.1 Varsling

Som hovedregel varsles grunneier (rettighetshaver i henhold til grunnbok) skriftlig før hogst / rydding finner sted. Varslet skal inneholde opplysninger om når, hvor og hvem som er ansvarlig for ryddingen. Telefonnummer til en kontaktperson skal følge varslet.

1.4.2 Førstegangs hogst i ryddebeltet

Med mindre noe annet avtales foretar EN førstegangshogst, utdrift og beholder økonomisk drivverdig virke. Øvrig rydding foretas av EN.

Under utdriften har EN rett til vederlagsfri bruk av de leggeplasser for tømmer som normalt benyttes til skogsdrift på eiendommen.

Ved utdrift over tredjemanns eiendom er EN ansvarlig for innhenting av de nødvendige tillatelser.

1.4.3 Hogst/rydding innenfor ryddebeltet

I skogryddingsbeltet skal EN ha rett til å rydde trær, greiner, vekster og lignende som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede.

1.4.4 Sikringshogst utenfor ryddebeltet

EN har rett til å fjerne trær utenfor ryddebeltet hvis slike trær kan medføre risiko for høyspenningslinjens sikkerhet eller ulempe for driften. Grunneieren varsles om mulig på forhånd, og kan da, etter eget valg, utføre hogst og utdrift selv. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, varsles grunneieren umiddelbart etter at hogsten er foretatt.

Som sikringshogst menes i denne sammenheng hogst av trær utenfor ryddebeltet definert under punkt 1.4 og som utgjør en risiko for ledningsnettes sikkerhet eller en ulempe for driften. Sikringshogst skal skje sporadisk og ikke ha preg av en permanent linjeutvidelse. Der sikringshogst foretas skal økonomisk drivverdig virke erstattes.

1.5 Opprydding

EN plikter å rydde etter seg på anleggsstedet.

2. GRUNNEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Eiendomsrett til grunn

Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport o.l. dog med de begrensninger som følger av denne avtale og gjeldende lover og forskrifter. Juletrefelt i linjetraseen skal merkes med godt synlige merker slik at feltet ikke ryddes. Eventuelle juletrefelt som er høyere enn 2,5 meter kan likevel ryddes uten varsel. Ved rydding av godt synlig merkede juletrefelt lavere enn 2,5 meter er EN erstatningsansvarlig. Grunneier plikter å holde juletrærne lavere enn 2,5 meter.

2.2 Arbeid nær høyspenningslinjen

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade som han eller noen som utfører arbeid på hans vegne, påfører ledningen, f.eks. ved sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring m.v.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneieren varsle EN, som snarest og senest innen 5 virkedager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader EN har ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av EN.

Dersom EN ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

2.3 Avvikling av høyspenningslinje

Dersom ENs behov for høyspenningslinjen faller bort, plikter EN å etablere en forsvarlig sikring av anlegget snarest. Høyspenningslinjen skal fjernes og EN skal rydde etter seg på anleggsstedet.

3. ERSTATNING

3.1 **ENs rettigheter**

For rettigheter etter denne avtalen, herunder klausulering av og inngrep i grunnen, betales ingen grunnerstatning.

3.2 Ulempeserstatning etter særskilt avtale eller skjønn

3.2.1 Skader og ulemper som EN måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere for eksempel ved endring eller utbygging, godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn påstevnet av EN.

3.2.2 For alle rettigheter etter denne avtalen, slik som ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes et beløp en gang for alle.

For denne eiendommen er erstatningen avtalt til kr 0,-. Erstatningsutmålingen følger av bilag.[1]

Erstatning for felt virke beregnes som nettoverdien av felt virke, hvor blant annet utgiftene knyttet til utdrift av tømmeret skal trekkes fra. Disse utgiftene settes til normale utgifter til utdrift i tilliggende skog, og maksimalt til den pris den lokale skogeierforeningen ville tatt for ordinær utdrift av virket ved normal tømmerdrift. Erstatning for felt virke ved eventuell fremtidig sikringshogst utenfor ryddebeltet beregnes på tilsvarende måte.

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter tinglysning. Dersom anlegget er avhengig av offentlige tillatelser forfaller beløpet til betaling 3 uker etter at tillatelse er gitt og i erstatningsutmålingen inngår da eventuelt også avsavnsrente. Etter forfall beregnes lovens morarente.

[1] Hvor erstatningen er angitt som rundsum strykes siste setning.

4.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jamfør Skjønnsloven § 4 som påstevnes av EN.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets EN har sitt hovedkontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevnelsen av sorenskriveren i den rettskrets EN har hovedsete.

4.2 Overdragelse m.v.

EN har uten grunneiers forutgående samtykke rett til overdragelse/framleie av rettigheter og plikter etter denne avtalen og/eller av hele/deler av ledningsanlegget. Tilsvarende gjelder for pantsettelse.

4.3 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. EN betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

Rettigheten skal kun hefte ved gnr. 25, bnr. 40 og fradelte parseller som berøres av høyspenningslinjen.

Ved opphør sletter EN de heftelser som måtte ligge på eiendommen som skyldes anlegget. EN bekoster dette.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER[2]

Avtalen inneholder ingen særskilte bestemmelser.

[2] Her settes bl.a. inn bestemmelser om at tidligere overenskomster kan avlyses

6. UNDERSKRIFT

Denne avtale er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar og et eksemplar beholdes av Tinglysningsmyndigheten. Grunneier(ne) mottar kopi av avtalen etter tinglysing.

Sted/dato Billingstad 10.11.2010 Hamar/dato 18.11.-10

Bjørg Raddum Frog

Bjørg Raddum Frog
Fødselsnummer(11 siffer): 150432 [redacted]

Simen Sandbu

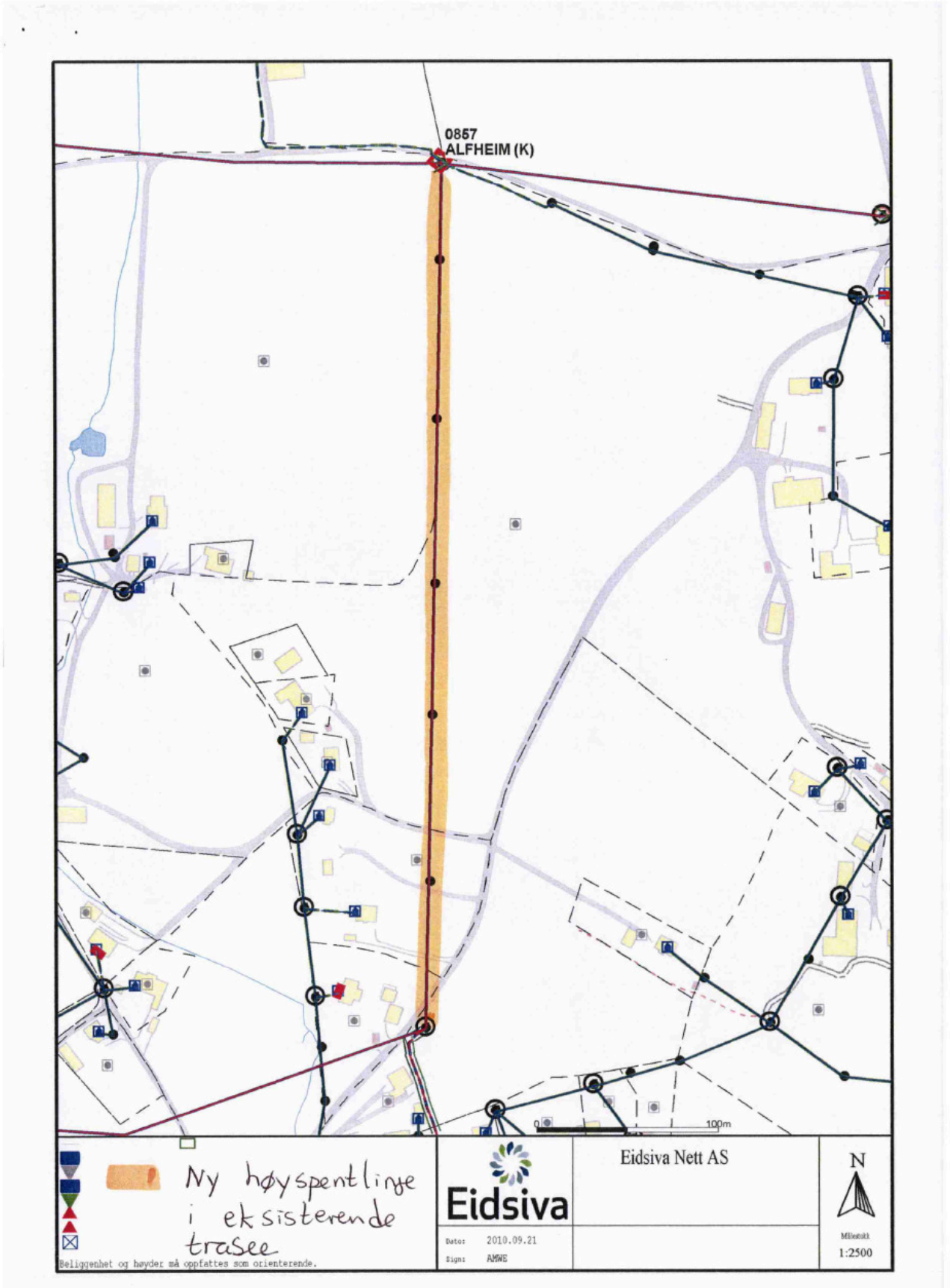
Simen Sandbu (Sign.)

Bjørg Raddum Frog

Bjørg Raddum Frog
Fødselsnummer(11 siffer): 150432 [redacted]

Håkon Rustad (Sign.)
OTTAR MOE

Saksbehandler:
WEDUM AMUND


0857
ALFHEIM (K)
0
100m
Ny høyspentlinje i eksisterende trasee
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Eidsiva
Eidsiva Nett AS
Dato: 2010.09.21
Sign: AMWE
N
Målestokk
1:2500


10500606
10500620
10500610
10500605
10300780
100m
Din eiendom
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Eidsiva
Eidsiva Nett AS
Dato: 2010.09.21
Sign: AMWE
N
Målestokk
1:1000

Rett kopi bekreftes

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
IVAR SYVERSEN	Doknr: 214279 Tinglyst: 24.02.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: STEINDALEN 80	
Postnummer: 2848 Poststed: SKREIA	
Fødselsnr./Org.nr. 050155 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (1
IVAR SYVERSEN	050155 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3442	ØSTRE TOTEN	25	120		
3442	ØSTRE TOTEN	25	121		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3442	ØSTRE TOTEN	25	40		

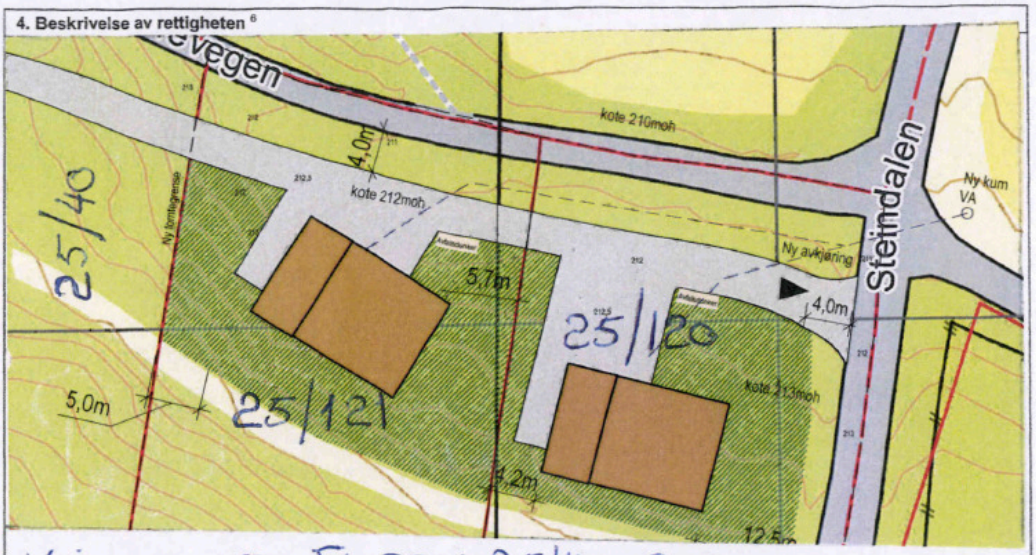
B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Vi samtykker herved i tinglysningen
Nordvik Oppgjør AS

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
13/2-25	Ivar Syversen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]



VEIRETT FRA EIENDOM 25/40, GJENNOM EIENDOMMENE 25/121 OG 25/120.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
SKREIA 13/2-25	Jodt Sjøvoll

Noter:

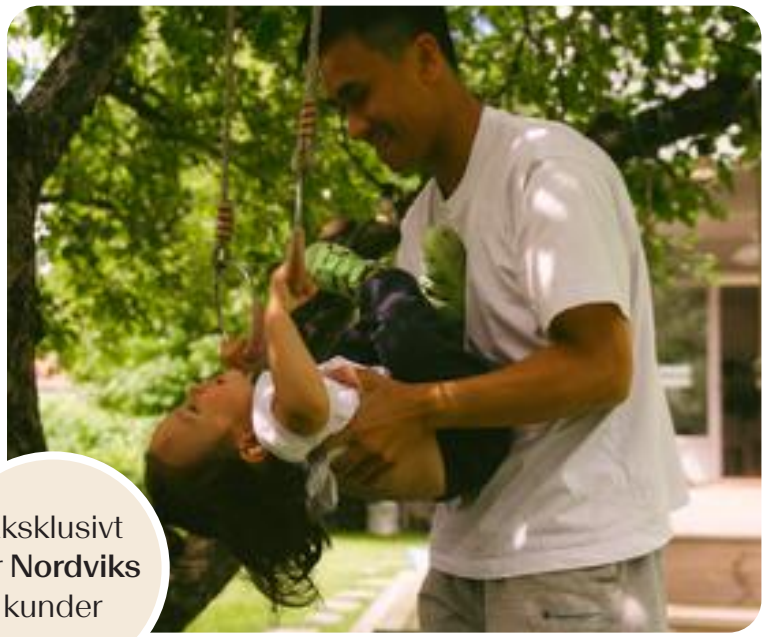
1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Vi samtykker herved i tinglysningen
Nordvik Oppdal AS

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 13-0240/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Steindalen 84 2848 SKREIA
Matrikkel: Gnr 25, bnr 120 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Camilla Lindstad

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Bygdøy Allé
c.lindstad@nordvikbolig.no
909 15 649