

Brennbakkvegen 207



Velkommen til

Brennbakkvegen 207



Salgsoppgaven produsert 15. august 2024

GJØVIK/BYBRUA

Storslått og spennende eiendom med dobbelgarasje, stor terrasse, utleiedel og asfaltert gårdsplass.

Prisantydning	5 800 000,-
Omkostninger	146 240,-
Totalpris	5 946 240,-
BRA-i	504 kvm
Totalt BRA	570 kvm
Soverom	6
Etasjer	2
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1973

Tomt	2 134 kvm, eiet
Megler	Henning Huse
Telefon	455 19 750
E-post	h.huse@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Eiendomsmegling presenterer Brennbakkvegen 207 - Storslått og spennende boligeiendom med fin, solrik og barnevennlig beliggenhet i Bybrua. Eindommen byr på over 2 mål tomt, dobbelgarasje, uthus, asfaltert gårdsplass og pen hage.

- Med sitt bruksareal på over 500m^2 har boligen totalt 6 soverom, hvorav to av dem er i uteleidelen. Romslige stuer med flere møbleringsmuligheter og bruksområder. Boligen har egen "spa avdeling" med badebasseng, oppholdsrom, treningsrom og badstue. Det er alt i alt 2 bad, vaskerom og 3 separate toalettrom. Rikelig med bod- og oppbevaringsplass i underetasje.

- Kort vei til Grande skole, Varde idrettsplass, bussholdeplass og nærbutikk. Hunndalen med diverse butikker ca. 3,5 kilometer fra eiendommen.

Arealer og innhold

BRA-i:	504 kvm
BRA-e:	66 kvm
Totalt BRA:	570 kvm

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling

Utebod og garasje:
Arealer er oppmålt med lasermåler.
Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Beskrivelse

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 0 kvm. Kryperom.
Total BRA: 0 kvm.

Kjeller:
BRA-i: 228 kvm. Bad, badstue, dusj-rom, 2 toalettrom, 2 soverom, kjøkken, kjølerom, stue, spisestue, kjellerstue m/bar, trimrom, 3 boder, teknisk rom, entre og gang.
Total BRA: 228 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 276 kvm. Bad, vaskerom, toalettrom, svømmebasseng, 4 soverom, kjøkken, 2 stuer, TV-stue, garderobe, entre, gang og trapperom.
Total BRA: 276 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 11 kvm. Utebod.
Total BRA: 11 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 55 kvm. Garasje, bod, verksted og vedbod.
Total BRA: 55 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Underetasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

1. etasje



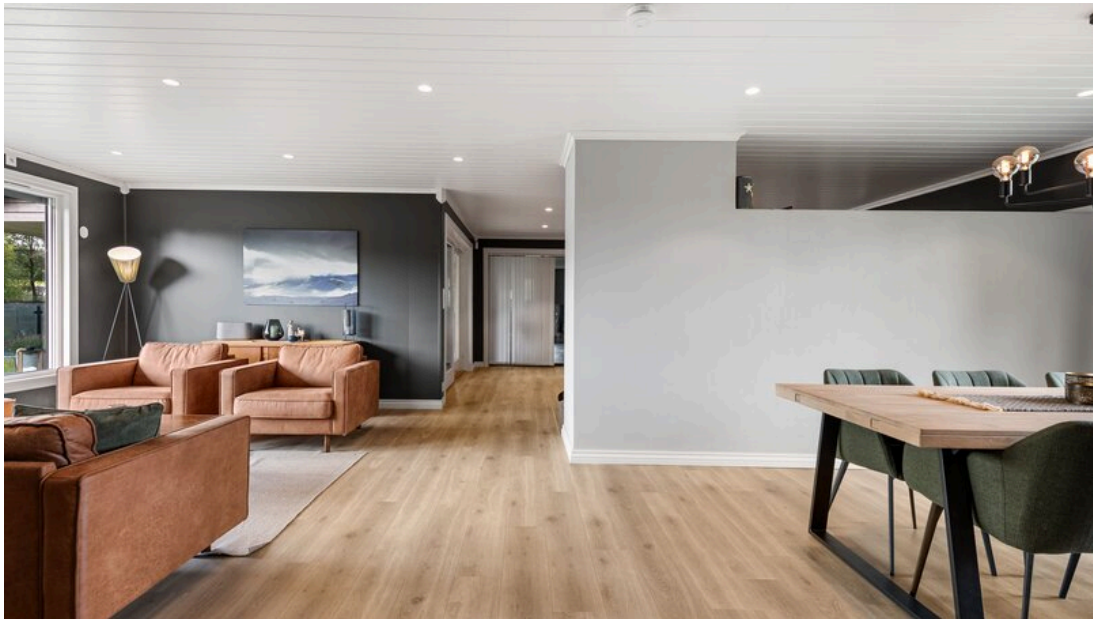






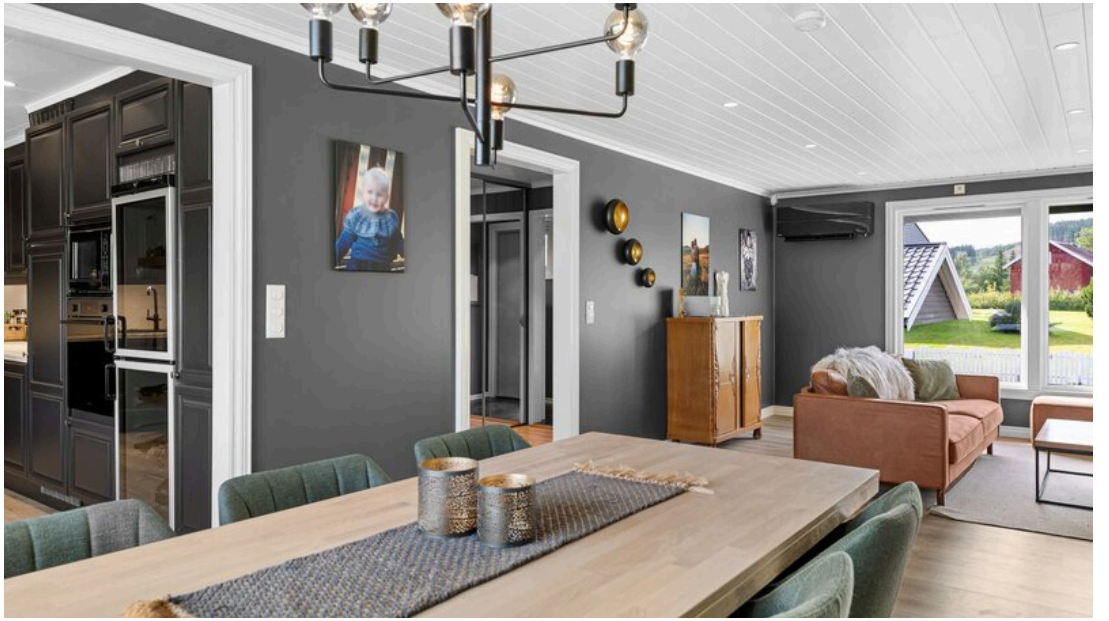
























































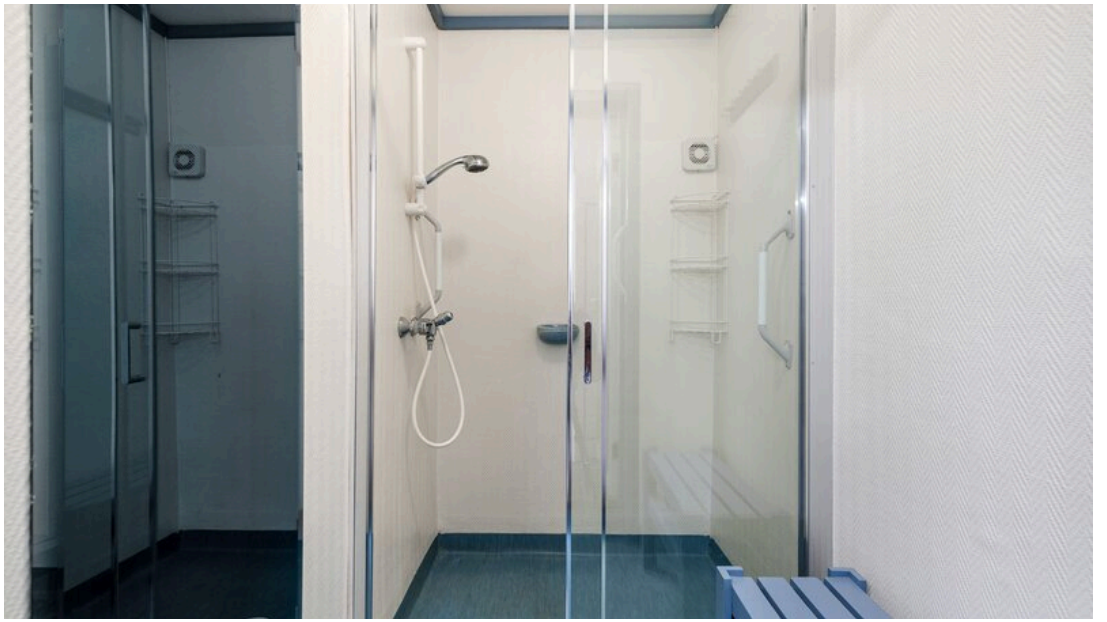




















Informasjon

Brennbakkvegen 207

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0118/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA, Gnr 17, bnr 74 i Gjøvik kommune

Selgere
Marina Skuggedal og Knut Erik Bjørklund

Kjøpesum og omkostninger
5 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
145 000,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
146 240,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
165 740,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))
---
5 946 240,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
5 965 740,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1973

Etasje
2

Antall soverom
6

Standard
Boligen er fra 1973, men tilbygget i ca. 1978 og 1986. Modernisert i 2021-2024. Oppvarming består av strøm, vedfyring, luft til luft varmepumpe og bio-fyringsolje. Se boligens energiattest. Ventilasjon består av mekanisk og naturlig avtrekk. El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent og skjult ledningsnett.

Kjøkkeninnredning:
1.etasje:
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og vinskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Utleiedel:
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate.

Plass til frittstående oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Baderom/ Svømmebasseng/ Sanitær:
Bad 1.etasje:
Flislagt våtrom oppgradert i 2016. Baderommet er innredet med servant med underskap, speil med tilhørende belysning, dusjvegger og veggmontert wc. Flislagt gulv med gulvvarme. Plater i himling.

Vaskerom 1.etasje:
Fliser på gulv og vegger. Innredet med utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. Plater i himling.

Svømmebasseng 1.etasje:
Svømmebasseng fra 1980 tallet. Basseng er støpt i betong og kledd med bassengduk på innsiden. Metallplater i himling, malte lettklinkerblokker og glatte flater på vegg og fliser på gulv. Opplegg for oppvarming av vann til bassenget via EL-kolbe og sentralfyr i boligen. Røropplegg i plast og metall.

Toalettrom 1.etasje:
Toalettrom innredet med vegghengt toalett og servant med underskap. Flislagt gulv, malte glatte flater på vegger og formpresset panel i himling. Tilluft ved dør. Ingen avtrekk.

Bad i underetasje:
Baderommet er innredet med dusjkabinett, speil med tilhørende belysning og servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin. Belegg på gulvet, våtromsplater på vegger og panel i himling.

Dusj-rom i underetasje:
Våtrommet er som fra byggeåret. Dusj-rom med belegg på gulvet, malt strie på vegger og malte glatte flater i himling.

Badstue i underetasje:
Badstue innredet med badstueovn og trebenker. Panel i himling, panel på vegger og tregulv. Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegg.

Toalettrom i underetasje:
Toalettrom innredet med servant, speil og gulvstående wc. Gulvbelegg, malt strie på vegger og himlingsplater. Mekanisk avtrekk.

Toalettrom i utleiedel:
Toalettrom innredet med gulvmontert toalett. Laminatgulv, malt strie på vegger og panel i himling.

Pipe/ildsted:
Pipe i lettklinkerblokker med bio-oljefyr med feieluke i fyrrom.
Pipe i tegl med ildsted i stue i plan 1 med feieluke på teknisk rom.
Pipe i lettklinkerblokker med illsted på soverom og utleidel. Feieluke i stue på utleiedel.

Tekniske installasjoner:
Synlige vannrør i kobber/metall. Plast, rør-i-rør. Avkalkningsanlegg for rensing av vann fra borehull.
Synlige avløpsrør i plast. Innvendige avløpsrør av varierende alder.

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer.

Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

Varmepumpe fra 2023 er plassert i stue.
Varmtvannsberedere på ca. 200 og 300 liter med ukjent alder er plassert i teknisk rom.
Varmtvannsbereder på ca. 20 liter med ukjent alder er plassert i kjøkkenbenk.

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett. 3 sikringsskap plassert i kjeller.

Overflater på innvendige gulv er i hovedsak dekket av laminat, fliser betonggulv, gulvbelegg.
Overflater på innvendige vegger er i hovedsak dekket av panelplater, malte glatte flater, panelplater, trepanel, betong, malt strie.
Overflater på innvendig himling er i hovedsak dekket av himlingsplater, formpresset panel, trepanel, malt strie og blikkplater i bassengrom.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG3:
Utvendig > Taktekking: Flassing på overflate av taktekking. Rust på metallplater. Østre takdel er det registret lekkasje. Eier opplyser om at lekkasje på taket blir utbedret før salg. Taktekking vil da få TG2. Taktekking og undertak har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.

Innvendig > Etasjeskille/ gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Våtrom > 1.etasje svømmebasseng. Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Glippe/hull i tettesjikt. Løse fliser rundt bassengkant. Tilstand på teknisk anlegg tilhørende bassenget er ukjent. Manglende ventilasjon i rommet. Tettesjikt har utettheter ved sluk.
Det er ikke fallsikring ned i bassenget. Renseanlegg til basseng og røropplegg samt tekniske installasjoner er ikke vurdert av undertegnede annet enn vurdering av alder. Ytterligere undersøkelser av anlegget anbefales av fagpersjon.

Våtrom > Underetasje bad. Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Membran har oppnådd forventet brukstid, fortsatt dusjing på gulv/vegg frarådes. Fall er ikke tilfredsstillende. Sluk/avløp var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fall og øvrige forhold er derfor ikke vurdert i dette området.

Våtrom > Underetasje dusj-rom. Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Sprekk i membran, våtrommet er utett. Våtrommet har utlevd normal levetid, oppussing må påregnes. Det er ikke spalte i terskel på dusj slik at evt. lekkasjevann vil renne ut av våtrommet i stedet for ned i sluk. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme: Det er påvist tegn på lekkasjer rundt rørkoblinger.

Følgende forhold er kommentert med TG2:

Utvendig > Nedløp og beslag: Malings/folieflass registrert. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på takrenner, nedløp og beslag. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Veggkonstruksjon: Eldre trevegger kan ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer. Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Småsprekker nederst på kledning er registrert. Det er observert glipper / åpninger i overganger / lufting i veggkonstruksjon der skadedyr kan komme inn.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har begrenset lufting, noe som kan gi kondens og fuktskader. Skade som følge av manglende lufting er ikke registrert, men kan være skjult. Det er registret fuktmerker og misfarging på undertak. Spor etter skadedyr er registrert, ukjent omfang. Det er påvist fuktskader i takkonstruksjonen. Se punkt taktekking.

Utvendig > Vinduer: TG2 gjelder vinduer som vinduer som er nemt i liste for modernisering. Vinduene er undersøkt fra bakkenivå og innvendige rom og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående for mange av vinduene . Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Innmurt/skummet glass uten karm er ikke en anbefalt løsning. Lav høyde mellom terreng og kjellervinduer. Værslitte karmer utvendig. Korrosjon på vrider.

Utvendig > Dører: TG2 gjelder for eldre dører. Ytterdør i utleiedel går tregt mot karm.
Eldre dører har høyt varmetap i forhold til dagens krav. Mer enn halvparten av forventet brukstid på dører er oppnådd, eller nært forestående. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på dører tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkong: Skjevheter er registrert på luftebalkong.

Innvendig > Overflater: Knirk registrert i flere rom i 1.etg. Det er observert endeskjøter som har glippet fra hverandre men ikke registrert skader pga. dette. Bruksmerker og knirk observert på gulv.

Innvendig > Radon: Ved utleie av bolig er det krav til at man skal måle radonnivået og eventuelt gjøre tiltak mot forhøyede radonverdier. Deler av boligen er utleid og radonverdiene i boligen kan ikke dokumenteres.

Innvendig > Rom under terreng: Det bemerkes at utforede yttervegger under utvendig terrengnivå er en risikokonstruksjon fordi det ofte er skjulte feil og skader. Plast i yttervegger mot terreng, dette er ikke i henhold til dagens anbefaling pga. stor risiko for skader. Det kan være fukt/råteskader som ikke er synlig forbygningssakkyndig og det må foretas inngrep i konstruksjon for å avdekke avvik. Det oppfordres til ytterligere undersøkelser. Malingsflass på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger.

Hulltaking og fuktmåling ble foretatt, jeg målte forhøyede verdier i bunnsvill på utforede vegger. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Innvendig > Krypkjeller: Gulv og nedre del av mur er fuktig. Ventileringen av kryperom er ikke tilstrekkelig. Krypekjeller ble besiktiget innvendig med stikktakninger. Fuktmåling ble foretatt, jeg målte verdier over grenseverdier for skadelig fukt og dette er en indikasjon på at trevirke er utsatt for fuktpåkjenning.

Innvendig > Innvendige trapper: Det er ikke etablert håndløper på begge sider i trappeløpene. Tretrapp er er bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Innvendig > Innvendige dører: Enkelte dører trenger justeringer.

Våtrom > 1.etasje vaskerom. Sluk, membran og tettesjikt: Sluket har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Våtrom > 1.etasje vaskerom. Sanitærutstyr og innredning: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd for membran/tettesjikt.

Våtrom > 1.etasje vaskerom. Ventilasjon: Våtrommet har ingen form for ventilasjon.

Våtrom > 1.etasje bad. Overflater gulv: Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk. Det er ikke tilstrekkelig sikring av lekkasjevann ved dørterskel.

Våtrom > 1.etasje bad. Sluk, membran og tettesjikt: Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier på utsatte steder, dusj var nylig brukt.

Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse og materialer for våtrommets tettesjikt. Våtrommets tettesjikt er innebygd og er derfor ikke mulig å vurdere uten dokumentasjon.

Våtrom > 1.etasje bad. Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er i hulltakingen påvist plast/dampsperre mot våtrom, som er feil utførelse av konstruksjonen. Veggen mot bad er påforet med 5cm og eier opplyser om at det kun er plast fra yttervegg og til første stender på badeveggen. TG2 settes på bakgrunn av plast/dampsperre. Det er ikke påvist skader som følge av dette.

Kjøkken > 1.etasje kjøkken. Avtrekk: Halvparten av forventet brukstid eller mer er oppnådd på ventilator/ vifte.

Kjøkken > Underetasje kjøkken. Avtrekk: Halvparten av forventet brukstid eller mer er oppnådd på ventilator/ vifte.

Spesialrom > Underetasje kjølerom. Overflater og konstruksjon: Kjølerom skal utføres som rom-i-rommet, dette vil si at kjølerommet skal være omsluttet av luftespalte med utlufting mot øvrige konstruksjoner. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av kjølerommet, og heller ikke påvist at rommet er utført som rom-i-rom.

Spesialrom > Underetasje kjølerom. Teknisk anlegg: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøleaggregat. Kjøleromsaggregat er ikke tilknyttet strøm.

Spesialrom > Underetasje badstue. Overflater og konstruksjon: Badstu skal utføres som rom-i-rommet, dette vil si at badstu skal være omsluttet av luftespalte med utlufting mot øvrige konstruksjoner. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av badstu, og heller ikke påvist at rommet er utført som rom-i-rom.

Spesialrom > Underetasje badstue. Teknisk anlegg: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Spesialrom > Underetasje toalettrom. Overflater og konstruksjon: Mekanisk vifte fungerte ikke ved befaring. Tilluft mangler under dør. Ventilasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Spesialrom > Underetasje toalettrom 2. Overflater og konstruksjon: Ventilasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Tekniske installasjoner > Vannledninger: Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppnådd. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon og tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Vannkvaliteten er en påvirker levetiden på vannrør, vannprøve er ikke foretatt. Eldre metallrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterier hva angår slitasjegrad. Utvendige vannrør som begynner å bli gamle vil ha en helt naturlig slitasjegrad. For eksempel nevnes at partikler bygger seg opp i rør og reduserer/stenger gjennomstrømmingen, terrengdeformasjoner som forårsaker utettheter og fortettinger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Halvparten av forventet brukstid er oppnådd.

Tekniske installasjoner > Varmesentral: Alder på vannbårent anlegg er ukjent, men er eldre type. Halvparten av forventet brukstid er oppnådd for anlegget.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Lekkasjevann fra benkebereder synliggjøres ikke. Varmtvannsbereder har oppnådd halvparten av forventet brukstid. Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Tomteforhold > Drenering: Forhøyede fuktverdier mot grunnen er registrert, se "rom under terreng". Grunnmursplast mangler avslutningslist over terreng, dette må monteres slik at vann ikke renner ned på innside av grunnmursplast. Flere vegger er kledd inn i kjeller/underetasje, dette begrenser inspeksjonen av innvendige forhold. Halvparten av forventet brukstid eller mer på drenering er oppnådd.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter: Saltutslag på vegg under basseng, dette indikerer fuktvandring i vegger. Løs puss. Malingsflass på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger.

Tomteforhold > Forstøpningsmur: Støttemuren er ikke frostsikker og har sprekker og riss. Synlig armering.

Tomteforhold > Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall vekk fra grunnmur. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra fundamentene. (

Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra fundamentene).

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Halvparten av forventet brukstid er snart oppnådd på utvendige vann- og avløpsledninger.

Tomteforhold > Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på septiktank.

Tomteforhold > Oljetank: Ingen dokumentasjon fra kontroll siste 12 måneder foreligger. Eier opplyser om: Bygd om til bioolje i 2020, eldre tank som ikke er i bruk lenger er også rengjort og kontrollert.

Modernisering og påkostninger

2024: Lagt noe stein ute. Egeninnsats.
2023: Nye rekkverk, ny trapp, ny platting. Egeninnsats.
2023: Nye fliser på veranda. Utført av firma.
2023: Utvidet innkjørsel og ny asfalt. Utført av firma.
2023: Skiftet ut halogenlamper og lysstoffrør til LED. Utført av firma.
2023: Ny varmepunmpe i stue. Utført av firma.
2023: Ny utekran. Utført av firma.
2023: Malt huset utvendig. Egeninnsats.
2023: Malt bassengstue. Egeninnsats.
2022: Ny Fiber. Utført av firma.
2022: Oppgradert soverom.Strippet ned og bygd opp igjen. Egeninnsats.
2022: Nytt vindu soverom. Egeninnsats.
2022: Ny inngangsdør Egeninnsats.
2022: Oppgradert vindfang og toalettrom. Egeninnsats.
2022: Ny elektrisk i vindfang og toalettrom. Utført av firma.
2022: Ny fliser i vindfang og toalettrom. Utført av firma.
2022: Ny vask og toalett på totalettrom. Utført av firma.
2022: Nytt søplehus. Egeninnsats.
2022: Malt gang. Egeninnsats.
2021: Nytt sikringsskap i leilighet. Utført av firma.
2021: Pusset mur og satt inn ny vedovn i stue. Utført av firma.
2021: Oppgradert stue Strippet ned og bygd opp igjen - egeninnsats.
2021: 3 nye vinduer stue. Egeninnsats.
2021: Ny solskjerming i stue. Utført av firma.
2021: Nytt EI-opplegg i stue og 2 soverom. Utført av firma.
2021: Oppgradert soverom. Strippet ned og bygd opp igjen. Egeninnsats.
2021: Nytt vindu og verandadør soverom. Egeninnsats.
2021: Malt soverom og skiftet taklampe. Egeninnsats.
2021: Malt kjøkken og fliser, ny vask. Maling egeninnsats. Utskifting av vask er utført av firma.
2016: Nytt bad i 1.etg. Utført av firma i følge eier.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Ja, dusj i kjeller fikk TG3 i taksten da vi kjøpte grunnet slipp i gulvbelegg i sluk. Dette har ikke blitt utbedret da vi ikke har brukt den dusjen. Det har også vært lekkasje i veggen mellom vaskerom og toalett i hovedetasjen da avløpsrøret til utslagsvask/vaskemaskin sprakk. Dette er utbedret med tørking av firmaet Recovery gjennom forsikring og bytte av rør gjennom rørlegger Tor Andreas Olsen.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Hovebad ble oppgradert av Bjerkeset bygg i 2016. Dette har vi ikke gjort noe med siden. Separat toalett ble oppgradert av oss i 2022 etter vannlekkasje i veggen. Der ble snekkerarbeider utført av huseier, rør av Tor Andreas Olsen, varmekabler av Elektroterm og fliser av murer Stian Svartbekk.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Ja, det ble notert saltslag på murveggene rundt bassenget ved forrige takstrapport i 2021. Dette har ikke blitt utbedret. Det ble også meldt om fuktmerker på panel i kjellerstue. Utenfor veggen der lå blant annet nedløpet fra takrenne rett i grusen og det var anlagt et blomsterbed langt over vortepappen. Nedløpet har blitt lagt i rør videre midlertidig og det er planlagt arbeid på å legge to nye nedløpsrør i hver ende med rør i bakken vekk fra huset. I tillegg er blomsterbedet gravd vekk.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Ja, det var beskrevet reparasjoner av tak på huset i forrige takstrapport og det har også vært en drypplekkasje på en del av taket som ble oppdaget under uværet Hans. Her har det blitt gjort skadeforebyggende tiltak, og reparasjon av taket er bestilt.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Ja, sprekk i glass i vedovn i utleieleilighet. Det har vært pipebrann i pipen uten at det gikk utover huset så langt vi har sett.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Ja, Skjevhet i ytterste del av gulv på hovedsoverom. Ble oppdaget etter kjøp og sto ikke i forrige takstrapport merkelig nok. Ble ikke utbedret grunnet tidspress på innflytting og har vært stabilt så lenge vi har bodd her. Det er også ujevnheter i gulvet i stua. Andre ujevnheter kan det helt sikkert også være uten at vi har bemerket dem spesielt. Enkelte sprekker i grunnmur kan forekommer og støpt gulv i vindfang til leilighet er skjev.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Ja, ble opplyst om mørke flekker på loftet på grunn av manglende lufting i forrige takstrapport. Vet ikke om dette er sopp, men det ble ikke beskrevet som alvorlig av takstmann og at innsetting av en ny ventil kunne hjelpe på. Dette vil bli gjort før salg. Det har blitt funnet museavføring på loft, men ikke i bebodd del av huset. Vi opplevde tilfeller av sukkermaur inne den første sommeren vi bodde her, men tiltak ble iverksatt ved å fjerne skifer og blomsterbed utenfor husvegg hvor mauren trivdes godt. Etter det har vi ikke hatt maur i huset.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Arbeid som ble utført før 2021 må sjekkes opp mot tidligere egenerklæring fra tidligere eier, men i vårt eie har følgende blitt gjort: -Skiftet halogenpærer og lysstoffrør i store deler av huset til LED -Lagt varmekabler i gang og på gjestetoalett samt lagt skjult anlegg med astrour til utebelysning -Lagt skjult elektrisk anlegg med downlights og dimmere samt astrour til utebelysning i stue -Lagt skjult anlegg på to soverom med downlights og dimmer samt astrour til utebelysning på det ene -Koblet på strøm i utebod og søppelskur etter rehabilitering -Lagt opp to nye utekontakter til varmepumpe og veranda. Oppgradert sikringsskap i leilighet fra skrusikringer til automatsikringer

Det som har blitt gjort av egeninnsats er: -Satt opp to taklamper på barnerom og en taklampe på vaskerom. Utført av Elektroterm.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Ja.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja, kontroll på el-anlegg vil bli utført 05.08.24.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- Ja, alt av tømrerarbeider har blitt utført av huseier. Huseier har også gravd en provisorisk drenering under varmepumpe for å få bedre avrenning.

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Ja.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Alt av tømrerarbeider på trapp ved inngangsparti, rekkverk på verandaer og levegg som ble oppgradert i 2023 er utført av huseier. Flisene på verandaen som ble lagt i 2023 er utført av murer Stian Svartbekk. Det ble også utbedret noen fuger ved inngangsdør da de hadde gått i oppløsning. Utført av Stian Svartbekk.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- Ja, leilighet med 2 soverom, kjøkken, stue, bad, toalett og vindfang med bod.

Vært leid ut i mange år og slik jeg forstår salgsoppgave og takstrapport fra 2021 ble den bygd og tatt i bruk i en periode på 1980-tallet hvor krav til ferdigattest og midlertidig brukstillatelse ikke var et krav.

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
- Ja, dette i følge forrige eiers egenerklæring. Det betales dobbel renovasjon til kommunen.

Er det foretatt radonmåling?
- Ja, analysert av Gammadats. Dette i følge forrige eiers egenerklæring ved salg i 2021.

Radonmåling.
- År 2011. Verdi 50 ba/m3.

Tillegskommentar:
Huset ble malt utvendig i 2023. Det er også gravd fiber og utvidet innkjørsel i 2022. Det ble da også lagt ny asfalt i innkjørselen. Enkelte dokumenter kunne ikke konverteres til pdf ved utfylling av rapporten, men kan framvises ved ønske. Det gjelder blant annet rapport fra Recovery på vannskade på toalett, papirer på bad fra Bjerkeset bygg da de er i papirform og faktura på murerarbeider på terrasse da den kun lå i nettbank.

Bygningssakkyndig

Jørgen Mjørlund

Byggemåte

Grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Støpt ringmur med kryperom mot øst. Støpt gulv på grunn, deler av gulv er oppforet.

Yttervegg i trekonstruksjon og lettklinkerblokker. Grunnmur er slammet og pusset over terreng. Innvendige utforede vegger av tre på deler av grunnmur. Etasjeskiller i trekonstruksjoner og betong/elementer. Stående og liggende utvendig trekledning. Vinduer med varierende alder: Trevinduer med 2-lags isolerglass. Plastvinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 1+1 lags glass. Trevindu med blyglass i kjellerstue. Ytterdør i treverk fra 2022, Ytterdør i treverk i utleiedel av eldre dato. Balkongdør i treverk på soverom fra 2021. Heve/skyvedør i treverk i stue fra 1985. Heve/skyvedør i treverk i stue i leilighet fra 1985. Mønet skråtak i tre. Undertaksbord og undertaksplater. Taktekking av metallplater med taksteinsimitasjoner. Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall. Vindski i tre. Elementpiper og teglpipe.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lekestativ.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger.

Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Boligen har en hybel som er del av boligen, med intern tilgang. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - grønn
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Oppvarming består av bio-energi, elektrisitet, varmepumpe og ved.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 27 700 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 12 774,-pr. 2023

Inkluderer slamtømming, renovasjon og feiegebyr.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring.
- Alarm fra Sector alarm kr 576,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Eidsiva kr 1 029,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt

Kr 7 751,- pr. 01.01.2023
Boligen har ifølge selger blitt ilagt kroner 7 751,- i eiendomsskatt for 2023.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 029 560,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 3 912 326,- pr. 2022
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Tryg
Polisenr: 5482439

TV/Internett/Bredbånd

Eidsiva Bredbånd, ca. kr. 1 029,- pr. mnd. inkl. kabel-tv.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 2 134 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt på 2134,6 m^2 som er flat/skrånende og opparbeidet med plen, murer, heller og beplantning. Noe naturtomt og asfaltert gårdsplass.

Parkering

Dobbelgarasje med 2 biloppstillingsplasser. Parkering på gårdsplass i tillegg til garasje på asfaltert underlag.

Adkomst

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Radonmåling

Det ble utført radonmåling i 20.01.2011. Målingen viser at det er registrert 50 becquerel per kubikkmeter. Verdien er lavere enn tiltaksgrensen på 100 becquerel per kubikkmeter.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen har god beliggenhet på Bybrua, som er et landlig og barnevennlig område, med eldre og nyere boligbebyggelse rundt. Solrik tomt. Ca. 3,5 km til Hunndalen med diverse butikker, ungdomsskole, barnehage og idrettsplass. Kort veg til Grande barneskole og til Bybrua barnehage. Fine friluftsmuligheter med inntilliggende skog og markaområder.

Bebyggelse

Bolig med primærareal på 504 m² over 2 plan. Terrasse og verandaer mot sør. Garasje med 2 biloppstillingsplasser.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest:
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Byggemeldte tegninger:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det foreligger enkelte tegninger, men disse er ikke komplette og fremstår ikke likt som dagens bolig. Kjøper oppfordres til ytterligere undersøkelser.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense. Eiendommen har privat vann fra borehull. Vannprøve er ikke foretatt, nærmere undersøkelser anbefales. Eiendommen har privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca 1994.

Avløpsanlegget ble ved kartlegging utført i 2010 klassifisert som et klasse 4 anlegg (1 er best og 4 er dårligst). Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder. I forbindelse med kommunens vedtatte Hovedplaner for avløp og vannmiljø, vil alle eiendommer med eldre private avløpsanlegg (eldre enn 30 år) få pålegg om å utbedre anlegget til å tilfredsstille dagens rensekrav eller tilknytte seg kommunalt v/a-nett hvis dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er pt ikke avklart. Anlegget tømmes på rodekjøring en gang pr år, sist gang den 21.09.2023.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens bestemmelser er gjeldende for denne eiendommen.
Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2020-2032.
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

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:

3407/17/74:
26.06.2001 - Dokumentnr: 4724 - Jordskifte
Kopi av rettsboka på gnr 17/3
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.2019 - Dokumentnr: 192403 - Jordskifte
Sak 17-086512RFA-JLHM SOLHENG
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.1972 - Dokumentnr: 2333 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0502 Gnr:17 Bnr:13

19.09.2012 - Dokumentnr: 770192 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0502 Gnr:17 Bnr:82

01.01.2020 - Dokumentnr: 978883 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0502 Gnr:17 Bnr:74

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr.17 bnr. 13 i Gjøvik kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere.

Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank.

Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 50 000,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 38 460,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 131 757,- 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. 3 500,-

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 15. august 2024

Ansvarlig megler

Henning Huse, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 45519750

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Brennbakkvegen 207

Tilstandsrapport

Enebolig
Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
GJØVIK kommune
gnr. 17, bnr. 74

Markedsverdi

5 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 570 m² BRA-i: 504 m²



Befaringsdato: 07.07.2024 **Rapportdato:** 07.08.2024 **Oppdragsnr.:** 22338-1004 **Referansenummer:** JP1117

Autorisert foretak: Takstcon AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jørgen Mjørlund **Vår ref:**

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

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.

Takstcon AS

Takstcon AS ble etablert i 2014 og har siden utført flere tusen rapporter i Innlandet, derav har vi fått en unik lokalkunnskap. Vi er flere takstmenn som har en allsidig og bred erfaring fra alle ledd i bygg- og anleggsbransjen. Her kan nevnes prosjekt- og byggeledelse, eiendomsutvikling, konsulentvirksomhet, kalkulasjon, tegning, beregninger, nybygg, rehabilitering og skadeutbedringer både i privat- og næringsmarkedet. I tillegg har vi en unik kompetanse fra landbruket som gjør at vi er den foretrukne partner for alle typer takseringer innen landbruk.

Vi er medlem i Norsk Takst som er Norges største takstorganisasjon og er da underlagt bransjens strengeste krav til takstforetaket, takstpersoner og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Jørgen Mjørlund
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@takstcon.no
954 41 010

Medansvarlig

Borger Rækstad
Uavhengig Takstingeniør
borger@takstcon.no
984 28 497

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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET:
Eiendommen har god beliggenhet på Bybrua, som er et landlig og barnevennlig område, med eldre og nyere boligbebyggelse rundt.
Solrik tomt. Ca. 3,5 km til Hunndalen med diverse butikker, ungdomsskole, barnehage og idrettsplass.
Kort veg til Grande barneskole og til Bybrua barnehage.
Fine friluftsmuligheter med inntilliggende skog og markaområder

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Støpt ringmur med kryperom mot øst. Støpt gulv på grunn, deler av gulv er oppforet.
Yttervegg i trekonstruksjon og lettklinkerblokker. Grunnmur er slammet og pusset over terreng.
Innvendige utforede vegger av tre på deler av grunnmur.
Etasjeskiller i trekonstruksjoner og betong/elementer.
Stående og liggende utvendig trekledning.
Vinduer med varierende alder: Trevinduer med 2-lags isolerglass. Plastvinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 1+1 lags glass. Trevindu med blyglass i kjellerstue.
Ytterdør i treverk fra 2022, Ytterdør i treverk i utleiedel av eldre dato..
Balkongdør i treverk på soverom fra 2021. Heve/skyvedør i treverk i stue fra 1985. Heve/skyvedør i treverk i stue i leilighet fra 1985.
Mønet skråtak i tre. Undertaksbord og undertaksplater.
Taktekking av metallplater med taksteinsimitasjoner.
Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall. Vindski i tre.
Elementpiper og teglpipe.

BEBYGGELSEN:
Bolig med primærareal på 504 m² over 2 plan.
Terrasse og verandaer mot sør.
Garasje med 2 biloppstillingsplasser.

STANDARD:
Boligen er fra 1973, tilbygd mot vest i ca. 1978 og øst i ca. 1986 og modernisert i 2021-2024.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring, bioolje og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer, åpent og skjult anlegg.

OM TOMTEN:
Eiet tomt på 2134,6 m² som er flat/skrånende og opparbeidet med plen, murer, heller og beplantning.
Noe naturtomt og asfaltert gårdsplass.

Enebolig - Byggeår: 1973

UTVENDIG

Gå til side

Taket er tekket med metallplater utformet som takstein.
Undertaksbord og undertaksplater.
Vindskier i treverk. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.
Yttervegger i trekonstruksjoner og lettklinkerblokker.
Utvidelig kledning er en kombinasjon av liggende og stående kledning. Pusset fasadefelt ved terrasse og rundt tilbygg for bassenget.
Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte takstoler. Undertaksbord. Undertak med plater.
Kaldt loft. Adkomst til loft via luke.
Trevinduer med 2-lags isolerglass med varierende alder.
Plastvinduer med 2-lags isolerglass med ukjent alder.
Trevinduer med 1+1 lags glass.
Trevindu med blyglass.
Innmurte 3 lags glass i nordvegg ved basseng.
Ytterdør i treverk fra 2022.
Ytterdør i treverk i utleiedel av eldre dato - alder ukjent.
Balkongdør i treverk på soverom fra 2021.
Heve/skyvedør i treverk i stue fra 1985.
Heve/skyvedør i treverk i stue i leilighet fra 1985.

Veranda mot sør med adkomst fra stue med takoverbygg, glassrekkverk og fliser på gulv.
Oppgradert i 2023
Terrasseplatting mot sør med adkomst fra plen med treplatting.
Luftebalkong mot sør med adkomst fra soverom med rekkverk og gulv tre. Rekkverkhøyde på ca. 100 cm.
Terrasseplatting mot sør utenfor utleiedel med adkomst fra stue med treplatting.
Trapp og rekkverk i treverk til hovedinngang.

Gå til side

INNVENDIG

OVERFLATER OG KONSTRUKSJON
Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater, formpresset panel, trepanel, malt strie, blikkplater i bassengrom.
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater, malte glatte flater, panelplater, trepanel, betong, malt strie.
Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Laminat, fliser betonggulv, gulvbelegg.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell på gulv i 1. etasje på stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 13mm.
Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell på gulv i på soverom i 1. etasje over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 22mm.
Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell på gulv i underetasje i entre over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 30 mm.
Det er målt ca. 9 mm høydeforskjell på gulv i underetasje på gang over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 11 mm.

Etasjeskiller er i hovedsak i trekonstruksjoner.
Etasjeskiller rundt tilbygg for basseng av betong.
Støpt gulv på grunn i underetasje.
Innvendige utforede vegger på deler av grunnmur.
Murt ringmur med kryprom. Støpt gulv på grunn.
Luke i innvendig gulv på i stue på utleiedel.
Trapper av treverk mellom etasjene.
Støpt trapp med flis ved basseng.
Formpressede profilerte innerdører. De fleste dører i 1.etg er skiftet.

RADON
Det er ikke foretatt radonmålinger de siste 10 årene, og bygget hadde ikke krav til radonsperre.
Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft. Det er kun krav til radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

PIPER
Pipe i lettklinkerblokker med bio-oljefy med feieluke i fyrrom.
Pipe i tegl med ildsted i stue i plan 1 med feieluke på teknisk rom.
Pipe i lettklinkerblokker med illsted på soverom og utleidel. Feieluke i stue på utleiedel.
Forrige tilsyn ble utført i 2024 i følge eier.

OPPVARMING:
Oppvarming består av: Strøm, vedfyring, luft til luft varmepumpe og bio-fyringsolje.
Varme i gulv på bad, vaskerom, vindfang, toalettrom, deler av stue i 1.etg og bassengstue i kjeller.

Gå til side

VÅTROM

1.ETASJE

Vaskerom
Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater.
Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin.

Bad
Våtrommet er oppgradert i 2016.
Himlingsplater. Fliser på gulv og vegger. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning.
Dusjvegger. Veggmontert wc.
Fliser på gulv. Gulvvarme.

Svømmebasseng
Boligen har svømmebasseng fra 1980 tallet.
Basseng er støpt i betong og kledd med bassengduk på innsiden.
Overflater i rommet, metallplater i himling, malte lettklinkerblokker og glatte flater på vegg og fliser på gulv.
Opplegg for oppvarming av vann til bassenget via EL-kolbe og sentralfyr i boligen.
Røropplegg i plast og metall.
Renseanlegg til basseng og røropplegg samt tekniske installasjoner er ikke vurdert av undertegnede annet enn vurdering av alder.
Ytterligere gjennomgang av anlegget anbefales med fagperson for ytterligere informasjon og detaljer.
Eier opplyst at bassenget ikke har vært i bruk på ca. 10 år og ikke i deres eie. Det kan derfor ikke sies noe om tilstand for basseng eller teknisk anlegg.

UNDERERTASJE.

Bad
Eldre våtrom. Belegg på gulvet. Våtromsplater på vegger. Panel i himling.
Dusjkabinett. Speil med tilhørende belysning.
Servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin.

Dusj-rom
Våtrommet er som fra byggeåret. Belegg på gulvet. Malt strie på vegger. Malte glatte flater i himling.
Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er ikke gjennomført da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Fuktsøk på overflater er foretatt.

Generelt
Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra dagens gjeldende Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/innredning ol. Eldre våtrom som ut fra alder/ tilstand har oppnådd forventet brukstid, og som ikke bør benyttes videre som våtrom. Det må påregnes fullstendig oppbygging av nytt våtrom.
Våtrommet gis TG 3 på bakgrunn av alder og tilstand.
Fliser på vegg. Malte glatte flater i himling.

Gå til side

KJØKKEN

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN 1.ETASJE.
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og vinskap.
Jeg har ikke funksjonstestet eller vurdert hvitevarer og det gis ingen garanti på innbygningsprodukter som følger med boligen. Skade eller funksjonssvikt kan oppstå på hvitevarer eldre enn fem år. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

KJØKKEN UTLEIEDEL.
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Plass til frittstående oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys.
Jeg har ikke funksjonstestet eller vurdert hvitevarer og det gis ingen garanti på innbygningsprodukter som følger med boligen. Skade eller funksjonssvikt kan oppstå på hvitevarer eldre enn fem år.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Gå til side

SPESIALROM
1 ETASJE
Toalettrom med fliser på gulv, malte glatte flater på vegger og formpresset panel i himling.
Vegghengt toalett. Servant med underskap. Tilluft ved dør. Ingen avtrekk.

UNDERETASJE
Badstue med panel i himling, panel på vegger og tregulv. Badstueovn, trebenker og naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegg.

Toalettrom med gulvbelegg, malt strie på vegger og himlingsplater. Servant. Speil. Gulvstående WC. Mekanisk avtrekk.

Toalettrom i utleiedel med laminatgulv, malt strie på vegger og panel i himling. Gulvmontert toalett.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER
Synlige vannrør i kobber/metall. Plast, rør-i-rør.
Avkalkningsanlegg for rensing av vann fra borehull.
Synlige avløpsrør i plast. Innvendige avløpsrør av varierende alder.
Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.
Varmepumpe fra 2023 er plassert i stue.
Oppvarming via sentralfyr plassert i kjeller. Denne kan benytte el oppvarming og biofyring.
Oppvarming via gulvvarme.
Varmtvannsberedere på ca. 200 og 300 liter med ukjent alder er plassert i teknisk rom. Eier opplyser om at de to varmtvannsberederne er kun tilknyttet vannbåren varme.
Varmtvannsberedere på ca. 200 liter med ukjent alder er plassert i teknisk rom. Eier opplyser om at disse er tilknyttet hoveddel og utleiedel.
Varmtvannsbereder på ca. 20 liter med ukjent alder er plassert i kjøkkenbenk.
Oppvarming og forbruksvann fra sentralt varmeanlegg.
El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.
3 sikringsskap plassert i kjeller.

- Brannslukningsapparat
- Røykvarsler

Gå til side

TOMTEFORHOLD
Eiet tomt på 2134,6 m² som er flat/skrånende og opparbeidet med plen, murer, heller og beplantning.
Noe naturtomt og asfaltert gårdsplass.

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, tilstandsgrad er derfor vurdert pga. alder og synlige forhold.
Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.
Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. Takvann ført ut på terreng i drensslanger.

Grunnmur i spareteinsbetong. Grunnmur i lettklinkerblokker.
Støttemur i lettklinkerblokker.
Flat/skrånende tomt.
Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast. Det er privat brønn.
Septiktank av ukjent type.
1 oljetank til bioolje av ukjent type.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	570 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	504 m²
Totalpris	5 800 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 8 800 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Det foreligger enkelte tegninger, men disse er ikke komplette og fremstår ikke likt som dagens bolig . Kjøper oppfordres til ytterligere undersøkelser.

Takstmannens sin kontroll når det gjelder lovlig bruk av eiendommen/ boenheten er avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/ eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/ boenheten på befaringstidspunktet.

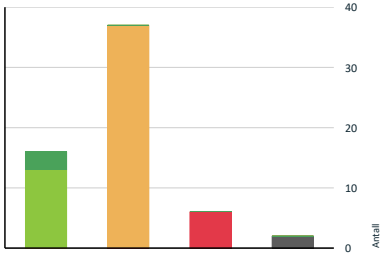
Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

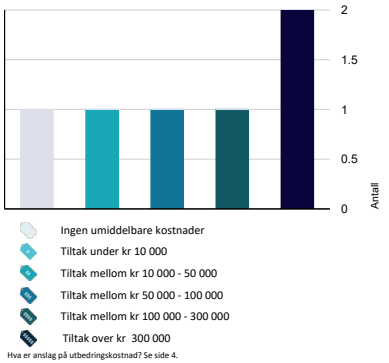
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjoner som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatrettslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og vurdert på samme måte som boligen.

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er avvik:

Flassing på overflate av taktekking. Rust på metallplater.
Østre takdel er det registret lekkasje. Eier opplyser om at lekkasje på taket blir utbedret før salg.
Taktekking vil da få TG2
Taktekking og undertak har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > 1. Etasje > Svømmebasseng > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Glippe/hull i tettesjikt.
Løse fliser rundt bassengkant.
Tilstand på teknisk anlegg tilhørende bassenget er ukjent.
Manglende ventilasjon i rommet.
Tettesjikt har utettheter ved sluk.
Det er ikke fallsikring ned i bassenget.

Renseanlegg til basseng og røropplegg samt tekniske installasjoner er ikke vurdert av undertegnede annet enn vurdering av alder. Ytterligere undersøkelser av anlegget anbefales av fagpersjon.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Våtrom > Underetasje > Bad > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Membran har oppnådd forventet brukstid, fortsatt dusjing på gulv/vegg frarådes. Fall er ikke tilfredsstillende. Sluk/avløp var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fall og øvrige forhold er derfor ikke vurdert i dette området.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > Underetasje > Dusj-rom > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Sprekk i membran, våtrommet er utett. Våtrommet har utlevd normal levetid, oppussing må påregnes. Det er ikke spalte i terskel på dusj slik at evt. lekkasjevann vil renne ut av våtrommet i stedet for ned i sluk. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme Gå til side

Det er påvist tegn på lekkasjer rundt rørkoblinger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Svømmebasseng > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Våtrom > Underetasje > Dusj-rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er avvik:

Malings/folieflass registrert.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på takrenner, nedløp og beslag.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Eldre trevegger kan ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer. Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep.
Småsprekker nederst på kledning er registrert.
Det er observert glipper / åpninger i overganger / lufting i veggkonstruksjon der skadedyr kan komme inn.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Takkonstruksjonen har begrenset lufting, noe som kan gi kondens og fuktskader. Skade som følge av manglende lufting er ikke registrert, men kan være skjult. Det er registret fuktmerker og misfarging på undertak. Spor etter skadedyr er registrert, ukjent omfang.
Det er påvist fuktskader i takkonstruksjonen. Se punkt taktekking.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

TG2 gjelder vinduer som vinduer som er nemt i liste for modernisering.
Vinduene er undersøkt fra bakkenivå og innvendige rom og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående for mange av vinduene . Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.
Innmurt/skummet glass uten karm er ikke en anbefalt løsning. Lav høyde mellom terreng og kjellervinduer.
Værslitte karmer utvendig. Korrosjon på vrider.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

TG2 gjelder for eldre dører.

Ytterdør i utleiedel går tregt mot karm.
Eldre dører har høyt varmetap i forhold til dagens krav.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på dører er oppnådd, eller nært forestående. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på dører tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Skjevheter er registrert på luftebalkong.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Knirk registrert i flere rom i 1.etg.
Det er observert endeskjøter som har glippet fra hverandre men ikke registrert skader pga. dette.
Bruksmerker og knirk observert på gulv.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er avvik:

Ved utleie av bolig er det krav til at man skal måle radonnivået og eventuelt gjøre tiltak mot forhøyede radonverdier. Deler av boligen er utleid og radonverdiene i boligen kan ikke dokumenteres.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er avvik:

Det bemerkes at utforede yttervegger under utvendig terrengnivå er en risikokonstruksjon fordi det ofte er skjulte feil og skader.
Plast i yttervegger mot terreng, dette er ikke i henhold til dagens anbefaling pga. stor risiko for skader. Det kan være fukt/råteskader som ikke er synlig for bygningssakkyndi og det må foretas inngrep i konstruksjon for å avdekke avvik. Det oppfordres til ytterligere undersøkelser. Malingsflass på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger. Hulltaking og fuktmåling ble foretatt, jeg målte forhøyede verdier i bunnsvill på utforede vegger. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er avvik:

Gulv og nedre del av mur er fuktig.
Ventileringen av kryperom er ikke tilstrekkelig.
Krypekjeller ble besiktiget innvendig med stikktakninger.
Fuktmåling ble foretatt, jeg målte verdier over grenseverdier for skadelig fukt og dette er en indikasjon på at trevirke er utsatt for fuktpåkjenning.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Det er ikke etablert håndløper på begge sider i trappeløpene.
Tretrapp er er bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Enkelte dører trenger justeringer.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er avvik:

• Sluket har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.
• Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd for membran/tettesjikt.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Det er avvik:

• Våtrommet har ingen form for ventilasjon.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

• Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk.
• Det er ikke tilstrekkelig sikring av lekkasjevann ved dørterskel.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er avvik:

• Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier på utsatte steder, dusj var nylig brukt.
• Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres.
• Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse og materialer for våtrommets tettesjikt. Våtrommets tettesjikt er innebygd og er derfor ikke mulig å vurdere uten dokumentasjon.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er avvik:

• Det er i hulltakingen påvist plast/dampsperre mot våtrom, som er feil utførelse av konstruksjonen. Veggen mot bad er påforet med 5cm og eier opplyser om at det kun er plast fra yttervegg og til første stender på badeveggen.
TG2 settes på bakgrunn av plast/dampsperre. Det er ikke påvist skader som følge av dette

Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid eller mer er oppnådd på ventilator/ vifte.

Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid eller mer er oppnådd på ventilator/ vifte.

Spesialrom > Underetasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Kjølerom skal utføres som rom-i-rommet, dette vil si at kjølerommet skal være omsluttet av luftespalte med utlufting mot øvrige konstruksjoner.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av kjølerommet, og heller ikke påvist at rommet er utført som rom-i-rom.

Spesialrom > Underetasje > Kjølerom > Teknisk anlegg Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøleaggregat.

Kjøleromsaggregat er ikke tilknyttet strøm.

Spesialrom > Underetasje > Badstue > Overflater og konstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Badstu skal utføres som rom-i-rommet, dette vil si at badstu skal være omsluttet av luftespalte med utlufting mot øvrige konstruksjoner.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av badstu, og heller ikke påvist at rommet er utført som rom-i-rom.

Spesialrom > Underetasje > Badstue > Teknisk anlegg Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Mekanisk vifte fungerte ikke ved befaring. Tilluft mangler under dør. Ventilasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Spesialrom > Underetasje > Toalettrom 2 > Overflater og konstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Ventilasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppnådd. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon og tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Vannkvaliteten er en påvirker levetiden på vannrør, vannprøve er ikke foretatt. Eldre metallrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterier hva angår slitasjegrad. Utvendige vannrør som begynner å bli gamle vil ha en helt naturlig slitasjegrad. For eksempel nevnes at partikler bygger seg opp i rør og reduserer/stenger gjennomstrømmingen, terrengdeformasjoner som forårsaker utettheter og fortettinger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid er oppnådd.

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Det er avvik:

Alder på vannbårent anlegg er ukjent, men er eldre type.
Halvparten av forventet brukstid er oppnådd for anlegget.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er avvik:

Lekkasjevann fra benkebereder synliggjøres ikke. Varmtvannsbereder har oppnådd halvparten av forventet brukstid. Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Det er avvik:

Forhøyede fuktverdier mot grunnen er registrert, se "rom under terreng".
Grunnmursplast mangler avslutningslist over terreng, dette må monteres slik at vann ikke renner ned på innside av grunnmursplast.
Flere vegger er kledd inn i kjeller/underetasje, dette begrenser inspeksjonen av innvendige forhold.
Halvparten av forventet brukstid eller mer på drenering er oppnådd.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er avvik:

Saltutslag på vegg under basseng, dette indikerer fuktvandring i vegger. Løs puss. Malingsflass på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Det er avvik:

Støttemuren er ikke frostsikker og har sprekker og riss. Synlig armering.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig fall vekk fra grunnmur. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra fundamentene. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra fundamentene).

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid er snart oppnådd på utvendige vann- og avløpsledninger.

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Det er avvik:

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på septiktank.

Tomteforhold > Oljetank Gå til side

Det er avvik:
Ingen dokumentasjon fra kontroll siste 12 måneder foreligger.

Eier opplyser om: Bygd om til bioolje i 2020, eldre tank som ikke er i bruk lenger er også rengjort og kontrollert.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1973

Kommentar
Byggeåret er hentet fra Eiendomsverdi.no.

Standard
Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon - se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, men har bygningsdeler som har oppnådd mye av forventet brukstid.

Ved renovering av bygninger der bygningskroppen blir oppgradert kan det være mulig å få stønad av ENOVA til oppgraderinger. Se https://www.enova.no/privat/alle-energitiltak/oppgradere-huset/oppgradering-av-bygningskroppen-/ for ytterligere informasjon.

Vi i Takstcon er alle godkjente energirådgivere hos ENOVA som kan hjelpe deg med prosessen for en eventuell stønad.

Ved kjøp av eiendom kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, vegger, vinduer osv. vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Tilbygg / modernisering

	KILDE:	Opplysninger er gitt av eier i boliginfoskjema.
2016	Nytt bad i 1.etg	Utført av firma i følge eier.
2021	Oppgradert stue	Strippet ned og bygd opp igjen - egeninnsats.
2021	3 nye vinduer stue	Egeninnsats.
2021	Ny solskjerming i stue	Utført av firma
2021	Nytt El-opplegg i stue og 2 soverom	Utført av firma
2021	Oppgradert soverom	Strippet ned og bygd opp igjen - egeninnsats.
2021	Nytt vindu og verandadør soverom	Egeninnsats.
2021	Malt soverom og skiftet taklampe	Egeninnsats.
2021	Malt kjøkken og fliser, ny vask	Maling egeninnsats. Utskifting av vask er utført av firma.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

2021	Nytt sikringsskap i leilighet	Utført av firma
2021	Pusset mur og satt inn ny vedovn i stue.	Utført av firma
2022	Ny Fiber	Utført av firma
2022	Oppgradert soverom	Strippet ned og bygd opp igjen - egeninnsats.
2022	Nytt vindu soverom	Egeninnsats.
2022	Ny inngangsdør	Egeninnsats.
2022	Oppgradert vindfang og toalettrom	Egeninnsats
2022	Ny elektrisk i vindfang og toalettrom	Utført av firma
2022	Ny fliser i vindfang og toalettrom	Utført av firma
2022	Ny vask og toalett på totalettrom	Utført av firma
2022	Nytt søplehus	Egeninnsats
2022	Malt gang	Egeninnsats
2023	Nye rekkverk, ny trapp, ny platting	Egeninnsats
2023	Nye fliser på veranda	Utført av firma
2023	Utvidet innkjørsel og ny asfalt	Utført av firma
2023	Skiftet ut halogenlamper og lysstoffrør til LED	Utført av firma
2023	Ny varmepunmpe i stue	Utført av firma
2023	Ny utekran	Utført av firma
2023	Malt huset utvendig	Egeninnsats
2023	Malt bassengstue	Egeninnsats
2024	Lagt noe stein ute	Egeninnsats.

UTVENDIG

Tilstandsrapport

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med metallplater utformet som takstein.

Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og innvendig i bolig da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen. Undertak er ikke vurdert da dette ikke var tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Gjennomføringer i taktekking er svake punkt og risikoen for skader er høy.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Flassing på overflate av taktekking. Rust på metallplater.
Østre takdel er det registret lekkasje. Eier opplyser om at lekkasje på taket blir utbedret før salg. Taktekking vil da få TG2
Taktekking og undertak har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Østre takdel: Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
Generelt: Taktekkingen har utlevd normal levetid, og er moden for utskiftning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekking og undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ut ifra alder kan skader og lekkasjer oppstå på eldre taktekking.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Flassing på overflate av taktekking.



Rust på metallplater.

TG 2 Nedløp og beslag

Vindskier i treverk. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Malings/folieflass registrert.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på takrenner, nedløp og beslag.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, men utskifting av bygningsdeler er nært forestående.
Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav for snøfangere, men pga. sikkerhet anbefales dette etablert. Det er imidlertid nødvendig å kontrollere styrken på takkonstruksjonen før snøfangere monteres.
Visuell kontroll av beslag og takrenner, samt rens av takrenner og nedløp anbefales utført årlig.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport



Malings/folieflass registrert.



Malings/folieflass registrert.



Malings/folieflass registrert.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjoner og lettklinkerblokker i tilbygg for basseng.
Utvidelig kledning er en kombinasjon av liggende og stående kledning. Pusset fasadefelt ved terrasse og rundt tilbygg for bassenget.
Malt i 2023

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre trevegger kan ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer. Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Småsprekker nederst på kledning er registrert.
Det er observert glipper / åpninger i overganger / lufting i veggkonstruksjon der skadedyr kan komme inn.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke registrert avvik som tilsier at man må påregne umiddelbare tiltak. Det er ikke behov for strakstiltak i forhold til åpninger der skadedyr kan komme inn, men det anbefales å følge med på tilstand slik at det kan avdekkes på et tidlig tidspunkt dersom det registreres skadedyr inne i veggkonstruksjonen. Dersom det ønskes å gjennomføre tiltak for å stenge for inntrengning av skadedyr må alle glipper / åpninger med størrelse over 6 mm tettes, ved en slik utbedring må det påses at ventilering av veggkonstruksjon ivaretas.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må kledning skiftes. Det anbefales at man samtidig vindtetting og etterisolerer konstruksjonen.



Det er observert glipper/åpninger i overgang/lufting i veggkonstruksjonen der skadedyr kan komme inn.

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte takstoler. Undertaksbord. Undertak med plater. Kaldt loft. Adkomst til loft via luke.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takkonstruksjonen har begrenset lufting, noe som kan gi kondens og fuktskader. Skade som følge av manglende lufting er ikke registrert, men kan være skjult. Det er registret fuktmerker og misfarging på undertak. Spor etter skadedyr er registrert, ukjent omfang.
Det er påvist fuktskader i takkonstruksjonen. Se punkt taktekking.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lufting/ventilering bør forbedres. Konstruksjonen må sikres mot skadedyr.
Det anbefales å føre jevnlig tilsyn med takkonstruksjon, spesielt ved større nedbørsmengder og/eller snøsmelting.
Ytterligere undersøkelser ved lekkasjepunkt anbefales.


Fuktmerker på undertak. Misfarging på undertak.


Spor etter skadedyr er registrert, ukjent omfang.


Aktiv lekkasje registrert mot øst.


Takluke på veranda.

TG 2 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass med varierende alder.
Plastvinduer med 2-lags isolerglass med ukjent alder.
Trevinduer med 1+1 lags glass.
Trevindu med blyglass.
Innmurte 3 lags glass i nordvegg ved basseng.

Det er skiftet en del vinduer i forbindelse med oppgraderinger i 1.etajse. Se hvilke under liste for modernisering.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG2 gjelder vinduer som vinduer som er nemt i liste for modernisering.
Vinduene er undersøkt fra bakkenivå og innvendige rom og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående for mange av vinduene . Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.
Innmurt/skummet glass uten karm er ikke en anbefalt løsning. Lav høyde mellom terreng og kjellervinduer. Værslitte karmer utvendig. Korrosjon på vrider.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vinduer skiftes ut.
Oppgraderinger/utskiftninger bør påregnes. Konsekvens av avviket/eldre vinduer/dårlige vinduer, gir en fremtidig kostnad på fornyelse/vedlikehold. Eldre isolerglass medfører økt forbruk av energi til oppvarming. Varmetap fra vinduer kan forårsake at varm luft stiger inn på kaldtloft og er med på å skape kondens og ising på taktro i den kalde årstiden.


Innmurt/skummet glass uten karm.


Korrosjon på vrider.


Lav høyde mellom terreng og kjellervinduer.

TG 2 Dører

Ytterdør i treverk fra 2022.
Ytterdør i treverk i utleiedel av eldre dato - alder ukjent.
Balkongdør i treverk på soverom fra 2021.
Heve/skyvedør i treverk i stue fra 1985.
Heve/skyvedør i treverk i stue i leilighet fra 1985.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG2 gjelder for eldre dører.

Ytterdør i utleiedel går tregt mot karm.
Eldre dører har høyt varmetap i forhold til dagens krav.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på dører er oppnådd, eller nært forestående. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på dører tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Oppgraderinger/utskiftninger må påregnes i utleiedel.

Dører med høyt varmetap medfører økt forbruk av energi til oppvarming.

Det gis TG2 for dører som er eldre enn 25 år. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dør skiftes. Det er ikke behov for strakstiltak siden dørene fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader eller punkteringer oppstå på eldre dører. Dører med høyt varmetap medfører økt forbruk av energi til oppvarming.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda mot sør med adkomst fra stue med takoverbygg, glassrekkverk og fliser på gulv.
Terrasseplatting mot sør med adkomst fra plen med treplatting.
Luftebalkong mot sør med adkomst fra soverom med rekkverk og gulv tre. Rekkverkhøyde på ca. 100 cm.
Terrasseplatting mot sør utenfor utleiedel med adkomst fra stue med treplatting.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Skjevheter er registrert på luftebalkong.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, men konstruksjonen bør overvåkes. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må terrasse rehabiliteres.



Skjevheter luftebalkong.

TG 1 Utvendige trapper

Trapp og rekkverk i treverk til hovedinngang.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater, formpresset panel, trepanel, malt strie, blikkplater i bassengrom.
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Malte glatte flater, panelplater, trepanel, betong, malt strie.
Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Laminat, fliser betonggulv, gulvbelegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Knirk registrert i flere rom i 1.etg.
Det er observert endeskjøter som har glippet fra hverandre men ikke registrert skader pga. dette.
Bruksmerker og knirk observert på gulv.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, men om kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk på overflater så kreves det utbedring eller utskifting. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må overflater utbedres.



Glippe i endeskjøt på soverom.



Observert knirk i gulv i flere rom.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er i hovedsak i trekonstruksjoner.
Etasjeskiller rundt tilbygg for basseng av betong.
Støpt gulv på grunn i kjeller/underetasje.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell på gulv i 1. etasje på stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 13mm.
Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell på gulv i på soverom i 1. etasje over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 22mm.
Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell på gulv i underetasje i entre over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 30 mm.
Det er målt ca. 9 mm høydeforskjell på gulv i underetasje på gang over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 11 mm.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger de siste 10 årene, og bygget hadde ikke krav til radonsperre. Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft. Det er kun krav til radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

I følge tidligere eier er det foretatt radonmåling datert 20.01.2011 med måleverdier innenfor grenseverdier. Anbefaler nye målinger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ved utleie av bolig er det krav til at man skal måle radonnivået og eventuelt gjøre tiltak mot forhøyede radonverdier. Deler av boligen er utleid og radonverdiene i boligen kan ikke dokumenteres.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

For å sikre et trygt innemiljø i utleieboliger, er det utleier som har ansvaret for å dokumentere radonverdiene i boligen. For å kunne dokumentere forsvarlige radonverdier må det foretas en radonmåling. Denne dokumentasjonen skal være tilgjengelig og kunne vises både for leietakere og ved eventuelle inspeksjoner fra lokale, kommunale myndigheter.

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som gjør den vanskelig å oppdage, med mindre man foretar en radonmåling. Radon dannes kontinuerlig i jordskorpa, hvor det er uranrike bergarter og/eller løsmasser. Utendørs er konsentrasjonen av radon vanligvis lav, men radon i luften innendørs øker risikoen for lungekreft. Radon kan være farlig når nivået overskrider grenseverdiene som er satt av DSA. Hvis du har målinger på over 100 Becquerel per kubikkmeter (Bq/m3) bør du gjøre tiltak for å redusere nivået. Du bør uansett ikke overskride 200 Bq/m3.



Område på kart som er gult har moderat til lav risiko for radon i grunn.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe i lettklinkerblokker med bio-oljefyr med feieluke i fyrrom.
Pipe i tegl med ildsted i stue i plan 1 med feieluke på teknisk rom.
Pipe i lettklinkerblokker med illsted på soverom og utleidel. Feieluke i stue på utleiedel.

Selgers opplysning: Forrige tilsyn ble utført i 2024. Det foreligger ingen pålegg/mangler etter dette tilsynet.
Pipe er besiktiget fra bakkenivå da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen. Det anbefales ytterligere undersøkelser av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.



Kunde opplyser om at det har vært pipebrann i utleiedel. Pipa er kontrollert av feiervesenet etter dette uten avvik. Det er registret flass i lakk/folie på pipehatt.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Innvendige utforede vegger på deler av grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Det bemerkes at utforede yttervegger under utvendig terrengnivå er en risikokonstruksjon fordi det ofte er skjulte feil og skader.
Plast i yttervegger mot terreng, dette er ikke i henhold til dagens anbefaling pga. stor risiko for skader. Det kan være fukt/råteskader som ikke er synlig for bygningssakkyndi og det må foretas inngrep i konstruksjon for å avdekke avvik. Det oppfordres til ytterligere undersøkelser. Malingsflass på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger. Hulltaking og fuktmåling ble foretatt, jeg målte forhøyede verdier i bunnsvill på utforede vegger. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Plast bør ikke benyttes i påforede vegger på innside av grunnmur pga. at den hindrer uttørking av konstruksjonene hvis den blir fuktutsatt. Ved renovering av underetasje/kjeller bør plast fjernes. Det er viktig å følge med på konstruksjonene jevnlig. Ikke registrert avvik som krever strakstiltak, men det kan ikke utelukkes at det er avvik i lukkede konstruksjoner som ikke er inspisert. Se tiltak under drenering.



Hulltaking og fuktmåling ble foretatt, jeg målte forhøyede verdier i bunnsvill på utforede vegger. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.



Saltutslag på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger.

TG 2 Krypkjeller

Murt ringmur med kryprom. Støpt gulv på grunn.
Luke i innvendig gulv på i stue på utleiedel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Gulv og nedre del av mur er fuktig.
Ventileringen av kryperom er ikke tilstrekkelig.
Krypekjeller ble besiktiget innvendig med stikktakninger.
Fuktmåling ble foretatt, jeg målte verdier over grenseverdier for skadelig fukt og dette er en indikasjon på at trevirke er utsatt for fuktpåkjenning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere flere ventiler.
Utbedre påviste avvik.

TG 2 Innvendige trapper

Trapper av treverk mellom etasjene.
Støpt trapp med flis ved basseng.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke etablert håndløper på begge sider i trappeløpene.
Tretrapp er er bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport



Trapp til kjellerstue. Det er ikke etablert håndløper på begge sider i trappeløpet.



Trapp i bassengrom. Det er ikke etablert håndløper på begge sider i trappeløpet.

TG 2 Innvendige dører

Formpressede profilerte innerdører. De fleste dører i 1.etg er skiftet.
Profilerte dører av eldre dato i underetasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte dører trenger justeringer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak siden dørene fungerer i dag, men ut ifra alder og funksjon er utskifting nært forestående.



Andre innvendige forhold

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. Luft til luft varmepumpe. Bio-fyringsolje.
Varme i gulv på bad, vaskerom, vindfang, toalettrom, deler av stue i 1.etg og bassengstue i kjeller.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater. Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin.

Kunde opplyser om at det har vært vannlekkasje i vegg mellom vaskerom og bad i 1.etg.

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra dagens gjeldende Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

befaring, uten demontering/ flytting av deksler/innredning ol. Eldre våtrom som ut fra alder/ tilstand har oppnådd forventet brukstid, og som ikke bør benyttes videre som våtrom. Det må påregnes fullstendig oppbygging av nytt våtrom. Våtrommet gis TG 3 på bakgrunn av alder og tilstand.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malte glatte flater i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende etter dagens krav.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Ukjent tettesjikt/membran.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Sluket har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.
• Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det er ikke behov for strakstiltak i forhold til membran/tettesjikt, men ut fra alder kan det ikke utelukkes at skader og funksjonssvikt kan oppstå uten forutgående varsel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd for membran/tettesjikt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det er ikke behov for strakstiltak. Om kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk er det påregnelig med utskifting.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon gjennom aktiv lufting med vinduer og dører.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Våtrommet har ingen form for ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det anbefales å montere elektrisk avtrekksvifte med løsning for tilfredsstillende tilluft til våtrommet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

• Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.



1. ETASJE > BAD

Generell

Våtrommet er oppgradert i 2016.
Himlingsplater. Fliser på gulv og vegger. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc.

Eier opplyser om at tidligere eier har fremvist faktura for
Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra dagens gjeldende Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/ innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Våtrommet har avvik, men fungerer med dagens bruk slik det fremstår på befaringstidspunktet. For el. installasjoner på våtrommet er det ikke vurdert om krav til installasjoner er ivaretatt, det anbefales å gjennomføre en utvidet EL. kontroll av fagmann på alle el. installasjoner på våtrommet.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malte glatte flater i himling. Downlights i himling,

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Gulvvarme.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk.
• Det er ikke tilstrekkelig sikring av lekkasjevann ved dørterskel.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Vær oppmerksom ved bruk. Det vil sjelden være økonomisk rasjonelt å utbedre fall til sluk som et enkeltstående tiltak. Det kan forekomme vannansamlinger på gulv. Om kjøper har andre brukskrav, kreves det utbedring eller utskifting. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Bruker av våtrommet oppfordres til å vurdere konsekvens av sin bruk.
• Ved eventuell lekkasje er det fare for at vann ikke føres til sluk. Fuktskader på konstruksjon kan oppstå. Gulvet skal avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over ferdig gulv. Oppkant ved døråpning er under 15mm over ferdig gulv.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Tettesjikt med ukjent utførelse er synlig i sluk.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier på utsatte steder, dusj var nylig brukt.
• Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres.
• Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse og materialer for våtrommets tettesjikt. Våtrommets tettesjikt er innebygd og er derfor ikke mulig å vurdere uten dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det er ikke påvist synlig skade på våtrommet som kan kobles til membran/tettesjikt og lekkasjesikring, men det kan ikke verifiseres om våtrommet har fungerende tettesjikt. Ikke fungerende tettesjikt på våtrom kan føre til skjult skade på tilstøtende/innebygde bygningsdeler som kan være vanskelig å avdekke på et tidlig tidspunkt. Dersom det skal kunne verifiseres utførelse av tettesjikt på våtrommet må dokumentasjon i form av bilder/sjekklister/kontrollerklæring for utførelse og samsvar for benyttede materialer framlegges. Dersom dette ikke kan fremskaffes anbefales det å følge med på tilstand til våtrommet og tilstøtende bygningsdeler/rom.



Plastsluk. Tettesjikt med ukjent utførelse.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt, hull tatt i soverom. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Det er i hulltakingen påvist plast/dampsperre mot våtrom, som er feil utførelse av konstruksjonen.
Veggen mot bad er påforet med 5cm og eier opplyser om at det kun er plast fra yttervegg og til første stender på badeveggen.
TG2 settes på bakgrunn av plast/dampsperre. Det er ikke påvist skader som følge av dette

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Skader/ følgeskader kan være en konsekvens av feil ved utførelse. Det anbefales derfor å følge med på tilstand til konstruksjonen.



Det ble registrert plast/diffusjonssperre på soverromsside. Dette er ikke en anbefalt løsning.



1. ETASJE > SVØMMEBASSENG

TG 3 Generell

Boligen har svømmebasseng fra 1980 tallet. Basseng er støpt i betong og kledd med bassengduk på innsiden.
Overflater i rommet, metallplater i himling, malte lettklinkerblokker og glatte flater på vegg og fliser på gulv.

Opplegg for oppvarming av vann til bassenget via EL-kolbe og sentralfyr i boligen.
Røropplegg i plast og metall.

Eier opplyst at bassenget ikke har vært i bruk på ca. 10 år og ikke i deres eie. Det kan derfor ikke sies noe om tilstand for basseng eller teknisk anlegg.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Glippe/hull i tettesjikt.
Løse fliser rundt bassengkant.
Tilstand på teknisk anlegg tilhørende bassenget er ukjent.
Manglende ventilasjon i rommet.
Tettesjikt har utettheter ved sluk.
Det er ikke fallsikring ned i bassenget.

Renseanlegg til basseng og røropplegg samt tekniske installasjoner er ikke vurdert av undertegnede annet enn vurdering av alder.
Ytterligere undersøkelser av anlegget anbefales av fagpersjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bassengrom må totalrenoveres for å tåle bruken. Alle forhold med tettesjikt og teknisk anlegg har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.
Ytterligere undersøkelser av teknisk anlegg må foretas av fagperson før det tas i bruk.
Det må monteres tilfredsstillende fallsikring.

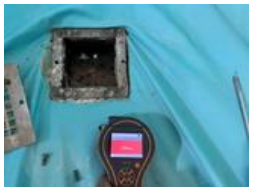
Kostnadsestimat: Over 300 000



Løse fliser rundt bassenget.



Ikke tilstrekkelig tetting i bassengduk i hjørnet.



Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg unormale verdier.



Membran har utettheter ved sluk.

1. ETASJE > SVØMMEBASSENG

TG RU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er ikke gjennomført da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Fuktsøk på overflater er foretatt.
Ved enkle fuktsøk og bruk av fuktindikator registrerte jeg verdier utover hva som forventes som normalt på utsatte steder.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Eldre våtrom. Belegg på gulvet. Våtromsplater på vegger. Panel i himling.
Dusjkabinett. Speil med tilhørende belysning. Servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin.

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra dagens gjeldende Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/innredning ol. Eldre våtrom som ut fra alder/ tilstand har oppnådd forventet brukstid, og som ikke bør benyttes videre som våtrom. Det må påregnes fullstendig oppbygging av nytt våtrom. Våtrommet gis TG 3 på bakgrunn av alder og tilstand.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Membran har oppnådd forventet brukstid, fortsatt dusjing på gulv/vegg frarådes. Fall er ikke tilfredsstillende. Sluk/avløp var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fall og øvrige forhold er derfor ikke vurdert i dette området.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det er ikke behov for strakstiltak siden våtrommet fungerer med dagens bruk, men ut ifra at forventet brukstid er oppnådd, kan det være skjulte skader
Det er ikke behov for strakstiltak siden våtrommet fungerer med dagens bruk, men ut ifra at forventet brukstid er oppnådd, kan det være skjulte skader på eldre våtrom. Ved endret bruksmønster kan lekkasjer og vannskader oppstå på eldre våtrom. Fortsatt bruk av dusjkabinett er en avgjørende for videre bruk av våtrommet. Våtrommet anbefales å totalrenoveres pga. elde. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt, hull tatt på toalettrom. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.



UNDERETASJE > DUSJ-ROM

TG 3 Generell

Våtrommet er som fra byggeåret. Belegg på gulvet. Malt strie på vegger. Malte glatte flater i himling.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Sprekk i membran, våtrommet er utett. Våtrommet har utlevd normal levetid, oppussing må påregnes. Det er ikke spalte i terskel på dusj slik at evt. lekkasjevann vil renne ut av våtrommet i stedet for ned i sluk. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Brukstiden til våtrommet vil kunne forlenges ved å gjøre tiltak som hindrer vann direkte på overflater. Dette vil likevel bare sikre mot skader i forhold til bruksvann, ved lekkasje fra rør/ installasjoner vil det være fare for skade på tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales derfor å gjøre en vurdering av hvordan våtrommet skal brukes videre, og hvilke risiko som er forbundet med videre bruk av våtrommet. Kostnadsestimatet gis for full oppgradering med vanlig standard for våtrom.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Sprekk i tettesjikt.



Det er ikke spalte i terskel på dusj slik at evt. lekkasjevann vil renne ut av våtrommet i stedet for ned i sluk.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

UNDERETASJE > DUSJ-ROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er ikke gjennomført da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Fuktsøk på overflater er foretatt.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og vinskap. Egen benkebereder.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.
Jeg har ikke funksjonstestet eller vurdert hvitevarer og det gis ingen garanti på innbygningsprodukter som følger med boligen. Skade eller funksjonssvikt kan oppstå på hvitevarer eldre enn fem år. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Tilstandsrapport

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid eller mer er oppnådd på ventilator/ vifte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak da ventilator fungerer. Utfra alder kan utskifting være påregnelig.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Plass til frittstående oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys.

Jeg har ikke funksjonstestet eller vurdert hvitevarer og det gis ingen garanti på innbygningsprodukter som følger med boligen. Skade eller funksjonssvikt kan oppstå på hvitevarer eldre enn fem år.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid eller mer er oppnådd på ventilator/ vifte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak da ventilator fungerer. Utfra alder kan utskifting være påregnelig.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom med fliser på gulv, malte glatte flater på vegger og formpresset panel i himling. Vegghengt toalett. Servant med underskap. Tilluft ved dør. Ingen avtrekk.

Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Teknisk anlegg**

Naturlig avtrekk. Tilluft i dør.

UNDERETASJE > KJØLEROM

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Plassbygd kjølerom med panel på vegger og panel i himling. Aggregat. Kjølerom er en risikokonstruksjon, dvs. at det erfaringsmessig er høy skadefrekvens.

Eier opplyser: Kjølerom har ikke vært i bruk av dagens eier.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjølerom skal utføres som rom-i-rommet, dette vil si at kjølerommet skal være omsluttet av luftespalte med utlufting mot øvrige konstruksjoner.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av kjølerommet, og heller ikke påvist at rommet er utført som rom-i-rom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skader/ følgeskader kan være en konsekvens av avvikende utførelse i forhold til anbefalt utførelse for denne type rom.

Det anbefales å følge med på tilstand til kjølerommet samt omkringliggende konstruksjoner for å oppdage indikasjoner på skader så tidlig som mulig.

UNDERETASJE > KJØLEROM

TG 2 **Teknisk anlegg**

Kjøleromsaggregat.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøleaggregat.

Kjøleromsaggregat er ikke tilknyttet strøm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Aggregat må tilknyttest strøm. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Badstue med panel i himling, panel på vegger og tregulv. Badstueovn, trebenker og naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Badstu skal utføres som rom-i-rommet, dette vil si at badstu skal være omsluttet av luftespalte med utlufting mot øvrige konstruksjoner.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av badstu, og heller ikke påvist at rommet er utført som rom-i-rom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Skader/ følgeskader kan være en konsekvens av avvikende utførelse i forhold til anbefalt utførelse for denne type rom.

Det anbefales å følge med på tilstand til badstu samt omkringliggende konstruksjoner for å oppdage indikasjoner på skader så tidlig som mulig.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 2 Teknisk anlegg

Elektrisk badstuovn.
Eier opplyser om: Badstuovn har ikke vært i bruk av dagens eier.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

Badstuovn er ikke funksjonstestet. Ytterligere undersøkelser anbefales.

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med gulvbelegg, malt strie på vegger og himlingsplater.Servant. Speil.Gulvstående WC. Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mekanisk vifte fungerte ikke ved befaring. Tilluft mangler under dør. Ventilasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Etablere tilluft under dør sammen med mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > TOALETTROM 2

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med laminatgulv, malt strie på vegger og panel i himling. Gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Etablere tilluft under dør sammen med mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlige vannrør i: Kobber/metall. Plast, rør-i-rør.
Avkalkningsanlegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppnådd. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon og tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Vannkvaliteten er en påvirker levetiden på vannrør, vannprøve er ikke foretatt. Eldre metallrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterier hva angår slitasjegrad. Utvendige vannrør som begynner å bli gamle vil ha en helt naturlig slitasjegrad. For eksempel nevnes at partikler bygger seg opp i rør og reduserer/stenger gjennomstrømmingen, terrengdeformasjoner som forårsaker utettheter og fortettinger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak utifra at vannledninger og avkalkningsanlegg fungerer i dag, men utifra forventet brukstid kan skader plutselig oppstå.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast. Innvendige avløpsrør av varierende alder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid er oppnådd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak ut ifra at avløpsrør fungerer i dag, men ut ifra forventet brukstid kan skader plutselig oppstå.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

TG 2 Varmesentral

Varmepumpe fra 2023 er plassert i stue.
Oppvarming via sentralfyr plassert i kjeller. Denne kan benytte el oppvarming og biofyring. Oppvarming via gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder på vannbårent anlegg er ukjent, men er eldre type.
Halvparten av forventet brukstid er oppnådd for anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få tilstandgrad 0 eller 1 må varmeanlegg oppgraderes og dokumenteres.
Jeg er ikke fagperson på området og det anbefales at engasjeres rørlegger for å gjøre en sakkyndig vurdering av anlegget.

Tilstandsrapport



Eier opplyser: Fuktmerker skyldes eldre lekkasje.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsberedere på ca. 200 og 300 liter med ukjent alder er plassert i teknisk rom. Eier opplyser om at de to varmtvannsberederne er kun tilknyttet vannbåren varme.
Varmtvannsberedere på ca. 200 liter med ukjent alder er plassert i teknisk rom. Eier opplyser om at disse er tilknyttet hoveddel og utleiedel.
Varmtvannsbereder på ca. 20 liter med ukjent alder er plassert i kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Lekkasjevann fra benkebereder synliggjøres ikke. Varmtvannsbereder har oppnådd halvparten av forventet brukstid. Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. Det er ikke behov for strakstiltak siden bereder fungerer, men ut i fra at forventet brukstid er oppnådd eller nært forestående vil det være påregnelig med reparasjon utskifting. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Varmtvannsbereder til høyre er tilkoblet vanlig stikkontakt.



Beredere tilknyttet vannbåren gulvvarme.



Benkebereder.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 3 Vannbåren varme

Oppvarming og forbruksvann fra sentralt varmeanlegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på lekkasjer rundt rørkoblinger.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Kostnadsestimatet er kun tilknyttet ytterligere undersøkelser. Kostnader kan påløpe ut over estimatet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Lekkasje registrert.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.
3 sikringsskap plassert i kjeller.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Anlegget har grunninstallasjon fra byggeåret. Det er gjort mindre utbedringer/vedlikehold på anlegget, men anlegget er ikke blitt total rehabilitert.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Alle arbeider utført i regi av dagens eier er opplyst utført av el-installatør. Ukjent hva som er utført av tidligere eier.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Det er fremvist 1 stk. samsvarserklæringer. Se oversikt over fremviste dokumenter for hva disse gjelder for.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Det ble gjennomført kontroll av det elektriske anlegget den 05.08.2024, uten at det ble påvist avvik.

   Det lokale el-tilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at

Tilstandsrapport

anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat el-kontroll ved eiendomsoverdragelser.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det ble foretatt kontroll av DLE den 05.08.2024, uten at det ble påvist avvik for hoveddelen eller leilighetsdelen.

Jeg er ikke el. fagmann og jeg har ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget.

For elektrisk anlegg er det gjennomført en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG 0 Brannteknikse forhold

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

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

- Brannslukningsapparat
- Røykvarsler

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Det er brannslukningsapparat i hver etasje. Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Det er ikke synlige skader på slukkeutstyr. Slukkeutstyr er ikke demontert eller funksjonstestet.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Det er montert FG- godkjente røykvarslere i boligen, disse er koblet opp mot alarmsentral. Oppkobling mot alarmsentral forutsetter at abonnementet videreføres.

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Det er ikke synlige skader på røykvarsler. Røykvarsler er ikke demontert.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, tilstandsgrad er derfor vurdert pga. alder og synlige forhold.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. Takvann ført ut på terreng i drensslanger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Forhøyede fuktverdier mot grunnen er registrert, se "rom under terreng".
Grunnmursplast mangler avslutningslist over terreng, dette må monteres slik at vann ikke renner ned på innside av grunnmursplast.
Flere vegger er kledd inn i kjeller/underetasje, dette begrenser inspeksjonen av innvendige forhold. Halvparten av forventet brukstid eller mer på drenering er oppnådd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
Viktig å lede vann bort fra fundamentene.
Det anbefales å installere avfukter. Dette fjerner ikke årsaken til fukt men bedrer brukbaheten av kjeller.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i spare steinsbetong. Grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Saltutslag på vegg under basseng, dette indikerer fuktvandring i vegger. Løs puss. Malingsflass på vegg, dette indikerer fuktvandring i vegger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mur må pusses. Grunnmur anbefales isolert på utsiden.

TG 2 Forstøtningsmurer

Støttemur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Støttemuren er ikke frostsikker og har sprekker og riss. Synlig armering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, men rehabilitering må påregnes om man ønsker en frostsikker mur uten skjevheter og sprekkdannelser.

Tilstandsrapport



Synlig armering etter avskalling.



Støttemuren er ikke frostsikker og har skjevheter samt sprekker og riss.

TG 2 Terrengforhold

Flat/skrånende tomt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig fall vekk fra grunnmur. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra fundamentene. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra fundamentene).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, men viktig at man leder vann bort fra bygningen . Dette for å forhindre økt fuktbelastning på fundamenter/ grunnmur / kjeller. For å unngå fuktskader.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast. Det er privat brønn/borehull.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid er snart oppnådd på utvendige vann- og avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget er opplyst å fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Septiktank av ukjent type.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på septiktank.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre avløpsanlegg.

TG 2 Oljetank

1 oljetanker til bioolje av ukjent type.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Ingen dokumentasjon fra kontroll siste 12 måneder foreligger.

Eier opplyser om: Bygd om til bioolje i 2020, eldre tank som ikke er i bruk lenger er også rengjort og kontrollert.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere kontroll må foretas.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
1980

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Beskrivelse
Gulv støpt på grunn. Grunnmur i murte blokker. Yttervegg i trekonstruksjon. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Stående og liggende utvendig trekledning. Taktekking med metallplater. Vindski i tre. Trevinduer med 1+1 lags glass. Ytterdør i tre.

Garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Forenklet byggverk. Manglende undertak, risiko for kondens.

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1980

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Beskrivelse
Gulv støpt på grunn. Grunnmur i murte blokker. Yttervegg i bindingsverk. Yttervegg i isolert bindingsverk. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Undertak av plater. Liggende og stående utvendig trekledning. Taktekking med metallplater. Takrenner og utvendige beslag i metall og plast. Vindski i tre. Trevinduer med 1+1 lags glass. Ytterdører i tre. Leddport med garasjeportåpner

Garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Bygningen har enkelte skjevheter. Malingsflass. Sprekk i taknedløp. Generelt behov for vedlikehold og oppgraderinger, tiltak må påregnes. Tilstandsgrad gitt på grunn av nevnte forhold.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

504 m²/504 m²

Enebolig: 2 Entré, 2 Gang, Trapperom, 3 Toalettrom, Vaskerom, 3 Bad, 6 Soverom, Garderobe, 2 Kjøkken, 3 Stuer, TV-stue, Svømmebasseng, 3 Bod, Spisestue, Kjølerom, Kjellerstue, Trimrom, Badstue, Teknisk rom, Kryperom

Andre bygg: Bod, Garasje
Bruksareal andre bygg: 66 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 8 800 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**5 800 000**
Konklusjon markedsverdi	**5 800 000**

Markedsvurdering
Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.
Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra beliggenhet. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sagstugrenda 14 ,2822 BYBRUA 132 m²	1998	3 sov	13-09-2021	4 500 000	**4 650 000**	0	4 650 000	**35 227**
2	Sagstugrenda 34 ,2822 BYBRUA 138 m²	1998	3 sov	10-05-2021	2 800 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**23 913**
3	Sagstugrenda 34 ,2822 BYBRUA 138 m²	1998	3 sov	02-03-2022	3 490 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**23 913**
4	Sagstugrenda 29 ,2822 BYBRUA 167 m²	1965	3 sov	07-06-2022	3 500 000	**3 550 000**	0	3 550 000	**21 257**
5	Skistuvegen 48 ,2825 GJØVIK 219 m²	1918	4 sov	10-06-2024	4 250 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**18 265**
6	Brennbakkvegen 205 ,2822 BYBRUA 170 m²	1975	4 sov	18-10-2021	3 150 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**17 647**
7	Hommelstadvegen 1 ,2822 BYBRUA 229 m²	1957	5 sov		3 250 000	**0**	0	0	**14 192**
8	Brennbakkvegen 207 ,2822 BYBRUA 444 m²	1973	6 sov	10-06-2021	5 200 000	**4 850 000**	0	4 850 000	**10 923**

Om sammenlignbare salg

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

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Beregninger

Årlige kostnader

Offentlige avgifter og eiendomsskatt, estimert.	Kr.		22 000
Forsikring, estimert.	Kr.		14 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**36 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		13 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	5 650 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**7 800 000**
Bod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		120 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**50 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	400 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**450 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**8 300 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**8 800 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

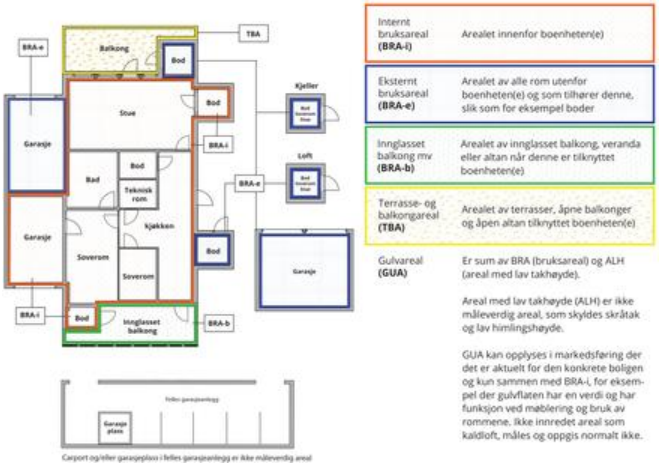
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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 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.

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	276			276	
Underetasje	228			228	
Krypkjeller					
SUM	**504**				
SUM BRA	**504**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Entré , Gang , Trapperom , Toalettrom , Vaskerom , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Garderobe , Kjøkken , Stue , TV-stue , Stue 2, Svømmebasseng		
Underetasje	Entré , Bod , Spisestue , Stue , Gang , Soverom , Soverom 2, Kjøkken , Bad , Bod 2, Bod 3, Kjølerom , Kjellerstue m/bar, Trimrom , Badstue , Dusj-rom, Toalettrom , Teknisk rom , Toalettrom 2		
Krypkjeller	Kryperom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar:

Det foreligger enkelte tegninger, men disse er ikke komplette og fremstår ikke likt som dagens bolig . Kjøper oppfordres til ytterligere undersøkelser.

Takstmannens sin kontroll når det gjelder lovlig bruk av eiendommen/ boenheten er avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/ eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/ boenheten på befaringstidspunktet.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se kommentar under ``Vedlikehold/påkostninger``.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Utebod		11		11	
SUM		**11**			
SUM BRA	**11**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		55		55	
SUM		**55**			
SUM BRA	**55**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje , Bod , Verksted , Vedbod	

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	445	59
Bod	0	11
Garasje	0	55

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.7.2024	Jørgen Mjørlund	Takstingeniør
	Borger Rækstad	Takstingeniør
	Knut Erik Bjørklund	Eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	17	74		0	2134.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Brennbakkvegen 207

Hjemmelshaver
Bjørklund Knut Erik, Skuggedal Marina Englund

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vann fra borehull. Vannprøve er ikke foretatt, nærmere undersøkelser anbefales.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Regulering

Formål: Bebyggelse og anlegg. Nåværende Boligbebyggelse.
Kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Gjøvik.

Tinglyste/andre forhold

Boligen har tilleggsdel men dette er ikke en egen boenhet. Boligen er registrert som en enebolig. Det er lovlig å leie ut del av egen bolig så lenge det er adkomst fra hoveddel til tilleggsdel.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
4 850 000	2021	Hentet fra Eiendomsverdi.no

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.07.2024	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	17.07.2024	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei
Energirapport	03.05.2021	Utarbeidet ifbm. salg i 2021.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	16.07.2024	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Tidligere takst	04.05.2021	Takst fra salg i 2021.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	17.07.2024	Samsvarserklæring for nytt sikringsskap i utleiedel.	Gjennomgått		Nei
Boliginfoskjema	16.07.2024	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon. Opplysninger om oppgraderinger og andre forhold Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rappor	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Det er ikke fremlagt byggegodkjente tegninger. Det er ikke alltid disse finnes i kommunen sine arkiver.	Ikke gjennomgått		Nei
Fakturaer elektriker	24.07.2024	Foreviste fakturaer for elektriker arbeider	Ikke gjennomgått		Nei
Fakturaer rørlegger	24.07.2024	Foreviste fakturaer for rørlegger arbeider	Ikke gjennomgått		Nei
Pipe/ildsted	24.07.2024	Ingen avvik etter tilsyn 29.02.2024. Siste feiing 31.05.2024	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.07.2024	Foreligger ikke midlertidig bruksattest eller ferdigattest	Gjennomgått		Nei
Tilsynsrapport el-anlegg	05.08.2024	Stikkprøvekontroll etter føringer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Ved kontrollen ble det ikke funnet avvik. Dette er ingen garanti for at anlegget er feilfritt.	Ikke gjennomgått		Nei

Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA
Gnr 17 - Bnr 74
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• 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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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 brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, 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/JP1117

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Nordvik Gjøvik	
Oppdragsnr.	
71-0118/24	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Knut Erik Bjørklund	Marina Englund Skuggedal

Gateadresse	
Brennbakkvegen 207	
Poststed	**Postnr**
BYBRUA	2822

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 2
Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Tryg
Polise/avtalenr.: 5482439

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 71-0118/24

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Dusj i kjeller fikk TG3 i taksten da vi kjøpte grunnet slipp i gulvbelegg i sluk. Dette har ikke blitt utbedret da vi ikke har brukt den dusjen. Det har også vært lekkasje i veggen mellom vaskerom og toalett i hovedetasjen da avløpsrøret til utslagsvask/vaskemaskin sprakk. Dette er utbedret med tørking av firmaet Recovery gjennom forsikring og bytte av rør gjennom rørlegger Tor Andreas Olsen.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, av fagløert og ufagløert/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Hovebad ble oppgradert av Bjerkeset bygg i 2016. Dette har vi ikke gjort noe med siden. Separat toalett ble oppgradert av oss i 2022 etter vannlekkasje i veggen. Der ble snekkerarbeider utført av huseier, rør av Tor Andreas Olsen, varmekabler av Elektroterm og fliser av murer Stian Svartbekk.

Arbeid utført av: Bjerkeset bygg, murer Stian Svartbekk, Elektroterm og rørlegger Tor Andreas Olsen

Filer
Faktura 60.pdf | Faktura 61.pdf | Faktura 64.pdf | Faktura_nr_1899.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble notert saltslag på murveggene rundt bassenget ved forrige takstrapport i 2021. Dette har ikke blitt utbedret. Det ble også meldt om fuktmerker på panel i kjellerstue. Utenfor veggen der lå blant annet nedløpet fra takrenne rett i grusen og det var anlagt et blomsterbed langt over vortepappen. Nedløpet har blitt lagt i rør videre midlertidig og det er planlagt arbeid på å legge to nye nedløpsrør i hver ende med rør i bakken vekk fra huset. I tillegg er blomsterbedet gravd vekk.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det var beskrevet reparasjoner av tak på huset i forrige takstrapport og det har også vært en drypplekkasje på en del av taket som ble oppdaget under uværet Hans. Her har det blitt gjort skadeforebyggende tiltak, og reparasjon av taket er bestilt.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprekk i glass i vedovn i utleieleilighet. Det har vært pipebrann i pipen uten at det gikk utover huset så langt vi har sett.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skjevhet i ytterste del av gulv på hovedsoverom. Ble oppdaget etter kjøp og sto ikke i forrige takstrapport merkelig nok. Ble ikke utbedret grunnet tidspress på innflytting og har vært stabilt så lenge vi har bodd her. Det er også ujevnheter i gulvet i stua. Andre ujevnheter kan det helt sikkert også være uten at vi har bemerket dem spesielt. Enkelte sprekker i grunnmur kan forekommer og støpt gulv i vindfang til leilighet er skjev.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ble opplyst om mørke flekker på loftet på grunn av manglende lufting i forrige takstrapport. Vet ikke om dette er sopp, men det ble ikke beskrevet som alvorlig av takstmann og at innsetting av en ny ventil kunne hjelpe på. Dette vil bli gjort før salg. Det har blitt funnet museavføring på loft, men ikke i bebodd del av huset. Vi opplevde tilfeller av sukkermaur inne den første sommeren vi bodde her, men tiltak ble iverksatt ved å fjerne skifer og blomsterbed utenfor husvegg hvor mauren trivdes godt. Etter det har vi ikke hatt maur i huset.

Document reference: 71-0118/24

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Arbeid som ble utført før 2021 må sjekkes opp mot tidligere egenerklæring fra tidligere eier, men I vårt eie har følgende blitt gjort: -Skiftet halogenpærer og lysstoffrør I store deler av huset til LED -Lagt varmekabler I gang og på gjestetoalett samt lagt skjult anlegg med astrour til utebelysning -Lagt skjult elektrisk anlegg med downlights og dimmere samt astrour til utebelysning I stue -Lagt skjult anlegg på to soverom med downlights og dimmer samt astrour til utebelysning på det ene -Koblet på strøm I utebod og søppelskur etter rehabilitering -Lagt opp to nye utekontakter til varmepumpe og veranda -Oppgradert sikringsskap I leilighet fra skrusikringer til automatsikringer Det som har blitt gjort av egeninnsats er: -Satt opp to taklamper på barnerom og en taklampe på vaskerom

Arbeid utført av: Elektroterm

Filer

Faktura_nr_1899.pdf | Faktura_nr_696_090522.pdf | Faktura_nr_3790_210623.pdf | Faktura_nr_102318_231121.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll på el-anlegg vil bli utført 05.08.24

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Alt av tømrerarbeider har blitt utført av huseier. Huseier har også gravd en provisorisk drenering under varmepumpe for å få bedre avrenning.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?
☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Alt av tømrerarbeider på trapp ved inngangsparti, rekkverk på verandaer og levegg som ble oppgradert I 2023 er utført av huseier. Flisene på verandaen som ble lagt I 2023 er utført av murer Stian Svartbekk. Det ble også utbedret noen fuger ved inngangsdør da de hadde gått I oppløsning.

Arbeid utført av: Stian Svartbekk

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Leilighet med 2 soverom, kjøkken, stue, bad, toalett og vindfang med bod. Vært leid ut I mange år og slik jeg forstår salgsoppgave og takstrapport fra 2021 ble den bygd og tatt I bruk I en periode på 1980-tallet hvor krav til ferdigattest og midlertidig brukstillatelse ikke var et krav.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Dette I følge forrige eiers egenerklæring. Det betales dobbel renovasjon til kommunen.

Document reference: 71-0118/24

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Analysert av Gammadata. Dette I følge forrige eiers egenerklæring ved salg I 2021.

21.1 Radonmåling

År: 2011

Verdi: 50 ba/m3

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 71-0118/24

Tilleggskommentar

Huset ble malt utvendig i 2023. Det er også gravd fiber og utvidet innkjørsel i 2022. Det ble da også lagt ny asfalt i innkjørselen. Enkelte dokumenter kunne ikke konverteres til pdf ved utfylling av rapporten, men kan framvises ved ønske. Det gjelder blant annet rapport fra Recovery på vannskade på toalett, papirer på bad fra Bjerkeset bygg da de er i papirform og faktura på murerarbeider på terrasse da den kun lå i nettbank.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 71-0118/24

Document reference: 71-0118/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Knut Erik Bjørklund	19c55b596554eb7f40515c2 1dff6385fae59de31	05.07.2024 06:15:45 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

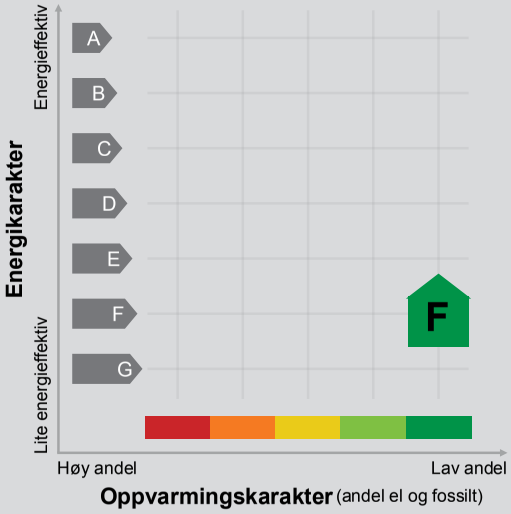
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marina Skuggedal	f8ada68ef782b401bdc78e0 3ba9ac6105d5f2373	05.07.2024 07:36:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

→ This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
→ For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Brennbakkvegen 207
Postnummer	2822
Sted	BYBRUA
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	74
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7494416
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	54498020-5c70-4f91-988a-397f26f162c4
Dato	17.07.2024



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

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

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

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

Målt energibruk 44 275 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

35 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	7 000 liter ved

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 11.07.2024

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	**Fakturert beløp i kroner**	
Vann og avløp	,-	
Renovasjon	5850,-	
Feiegebyr	1620,-	
Slamtømming	5304,-	
Eiendomsskatt	7751,-	
Eiendomsskattetakst	1937800,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja ☐	Nei ☒
- Sist avlest dato	DD.MM.ÅÅÅÅ	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)		
Kommentar:		

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 10.07.2024

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA								

Veg

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

Kommentar

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

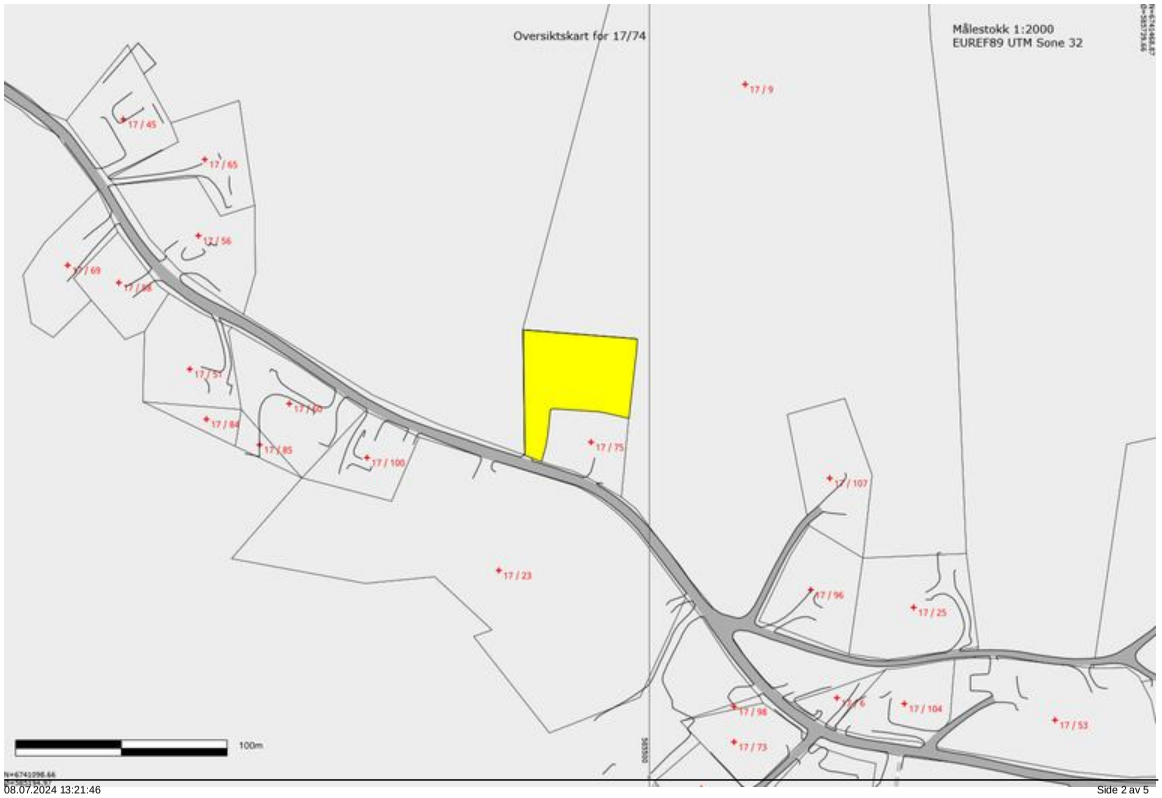
Gjøvik kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**17**	**74**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 2134,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6741282,76 Øst: 585467,32

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6741310,62	585494,40	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	21	
			5,30	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	36	
2	6741305,35	585493,83	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			28,09	Ikke hjelpelinje		36	
3	6741277,42	585490,81	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			4,16	Ikke hjelpelinje		36	
4	6741273,29	585490,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	6	
			10,77	Ikke hjelpelinje		6	
5	6741275,78	585479,85	Annen terrengdetalj	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			4,13	Ikke hjelpelinje		4	
6	6741276,47	585475,78	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			21,21	Ikke hjelpelinje		4	
7	6741277,85	585454,62	Annen terrengdetalj	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			1,68	Ikke hjelpelinje		4	
8	6741277,53	585452,97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			10,92	Ikke hjelpelinje		4	
9	6741266,66	585451,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			6,61	Ikke hjelpelinje		4	
10	6741260,09	585451,18	Annen terrengdetalj	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			7,79	Ikke hjelpelinje		4	
11	6741252,60	585449,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			8,43	Ikke hjelpelinje		21	
12	6741255,59	585441,16	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	21	
			59,35	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	21	
13	6741314,93	585440,23	Jord	Annet grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			54,34	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	21	

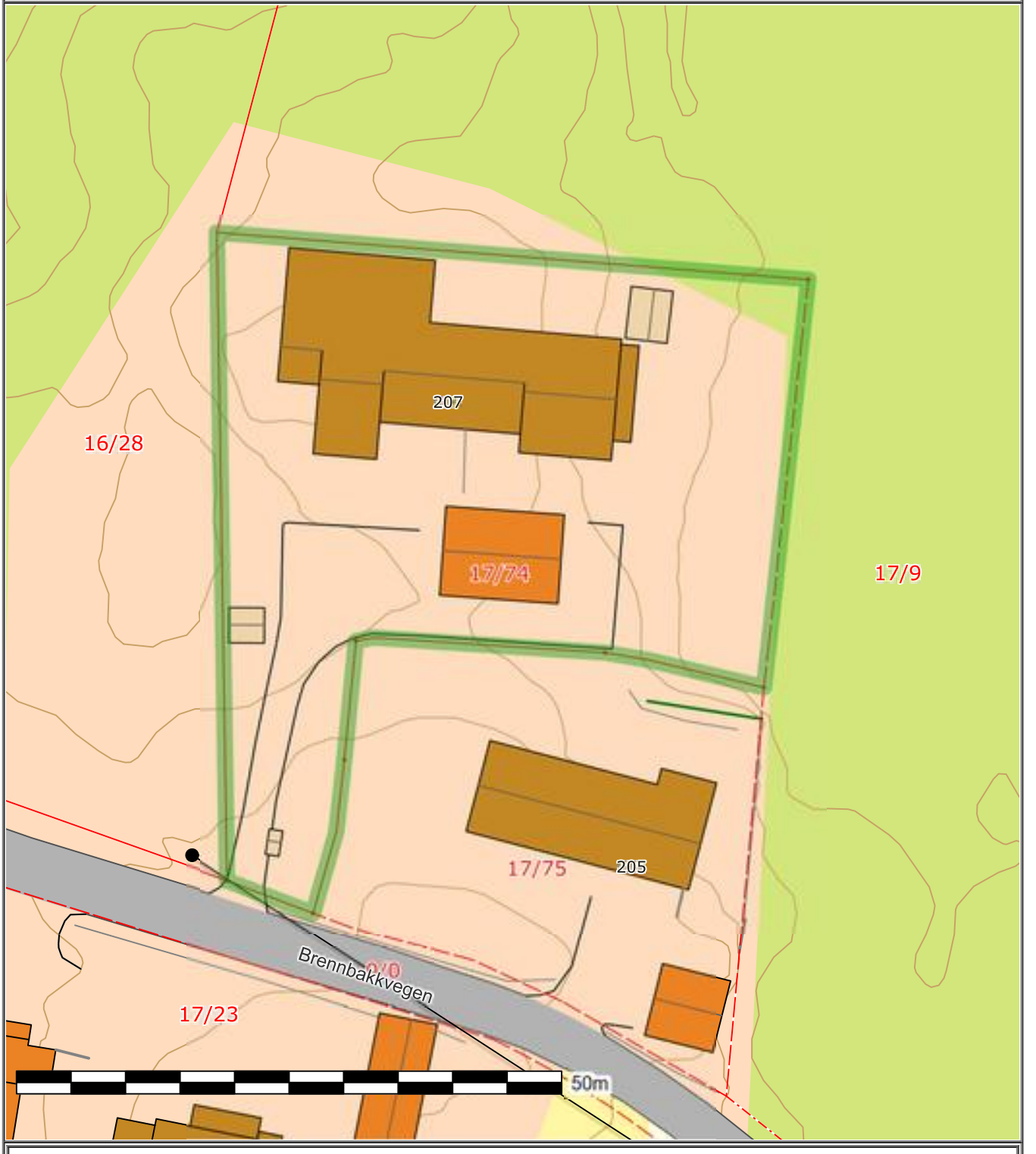
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 74	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA			
Hj.haver/Fester:	BJØRKLUND KNUT ERIK, Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA, med flere			

GJØVIK KOMMUNE

Dato: 8/7-2024 Sign:

Målestokk 1:500



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

Gjøvik kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**17**	**74**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig m/hybel/sokkelleil.	7494416	0	Tatt i bruk	Bolig	469	0	0	469

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6741302 Øst: 585462 System: EPSG:25832	Nei	2			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk		18.01.2008

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Brennbakkvegen 207	17	74	0	0
U0101	Bolig	0	0		0	0	Brennbakkvegen 207	17	74	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	269	0	269
1	Underetasje	5	0	1	200	0	200

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	7494416	1	Tatt i bruk	Bolig	205	0	0	205

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

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Biobrensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	07.06.1986	07.06.1986
IG-Igangsettingstillatelse	05.09.1986	05.09.1986
TB-Tatt i bruk	29.02.1988	29.02.1988

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		17	74	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	127	0	127
1	Underetasje	0	0	0	78	0	78

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 353/86

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	155560452	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	55	55

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6741286 Øst: 585467 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk		18.01.2008

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	55	55

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

Gjøvik kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3407 - Gjøvik kommune	**17**	**74**	**0**	**0**	Grunneiendom	UTSIKTEN	Ja	2134,6	1347,8	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.04.1972	Nei	Nei	Nei			Nord: 6741282.755 Øst: 585467.315 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			17/74	0
Jordskifte	16.11.2018	15.03.2019	17/6430		17/75	0
					0/0	0
					17/9	0
					17/74	0
Sammenslåing	19.09.2012	18.09.2012	12/3179	Mottaker	17/74	759.2
				Avgiver	17/82	-759.2
Kart- og delingsforretning	12.04.1972			Mottaker	17/74	1347.8
				Avgiver	17/13	-1347.8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7494416	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Tatt i bruk	469	0	469
7494416-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	205	0	205
155560452	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	55	55

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Brennbakkvegen	207			Nord: 6741299.4 Øst: 585461.38 System: EPSG:25832		Stemmekrets 2-Vardal Kirkesokn 1-Vardal SKOLEKRETS 2-GRANDE Grunnkrets 1003-Brendbakkroa Tettsted 1513-Bybrua Postnummerområde 2822-BYBRUA

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
2134,6	Nord: 6741282,75513834 Øst: 585467,31499484 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 08.07.2024

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA								

Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger.	**Navn:**	**Formål:**	**Vedtaksdato:**	**Vedlegg sendt**
Kommuneplanens arealdel (KP)	3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	Bebyggelse og anlegg, Nåværende Boligbebyggelse	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)				☐
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☒
Planbestemmelser og planbeskrivelse (KP)				☒

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

Merknad:

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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 07.07.2024

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**	
Foreligger ferdigattest?	☐	☒	
Foreligger midlertidig brukstillatelse?	☐	☒	
Foreligger det en søknad?	☐	☒	

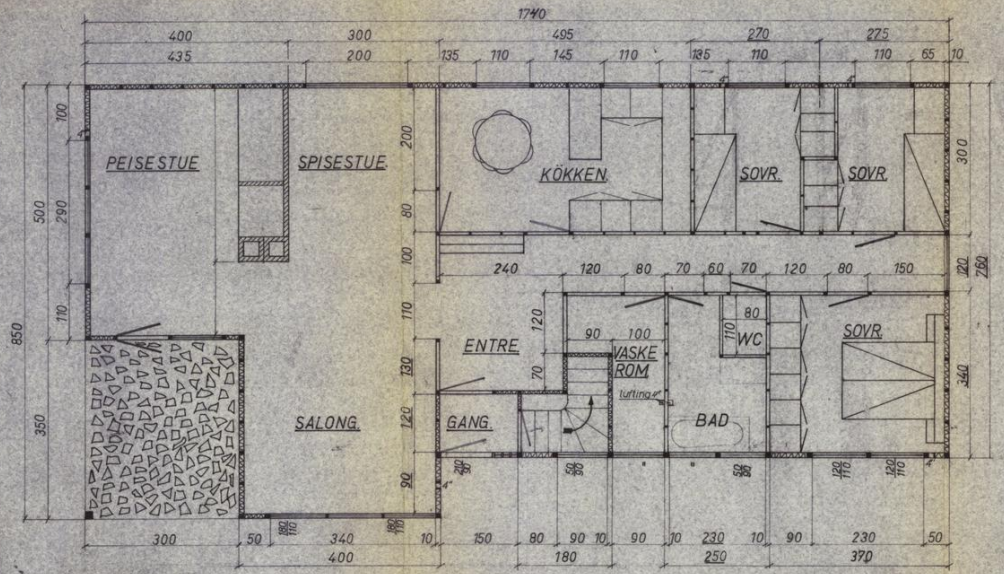
Det blir vedlagt kopi av:

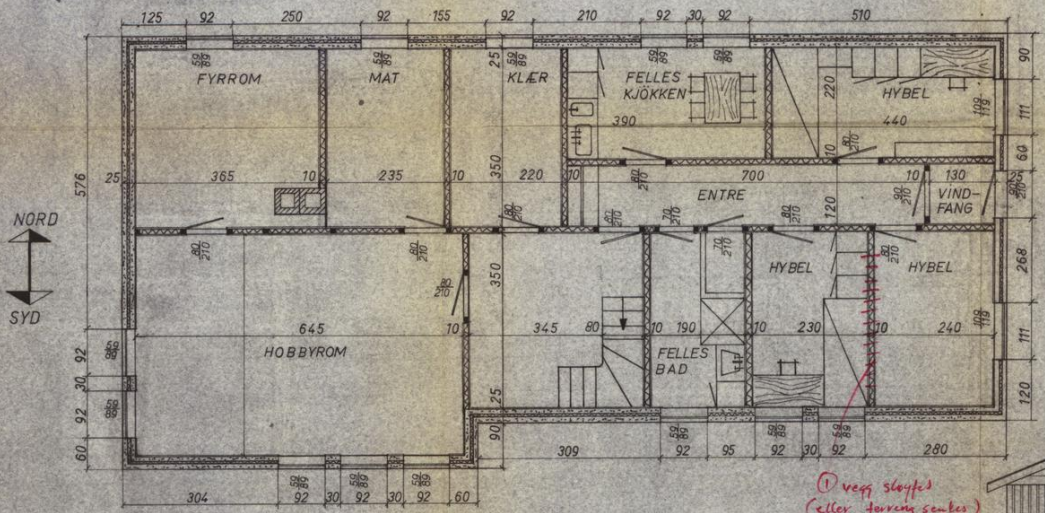
- ☐ Ferdigattest
- ☐ Midlertidig brukstillatelse
- ☐ Pålegg
- ☐ Søknad

Kommentar

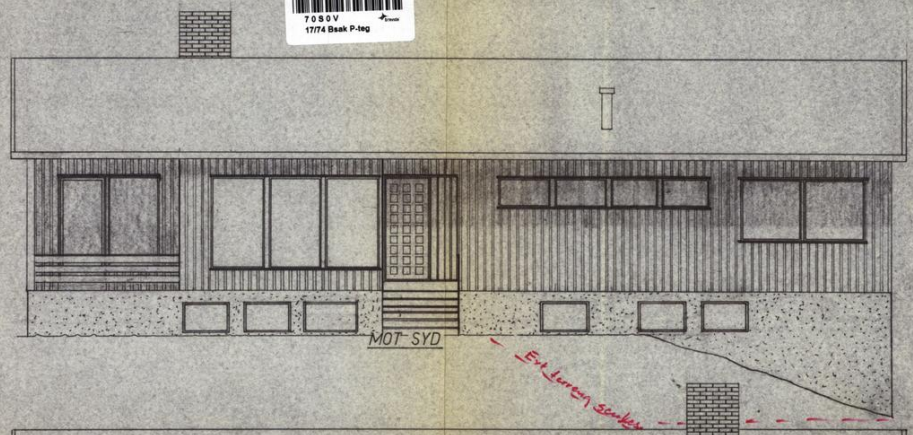
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

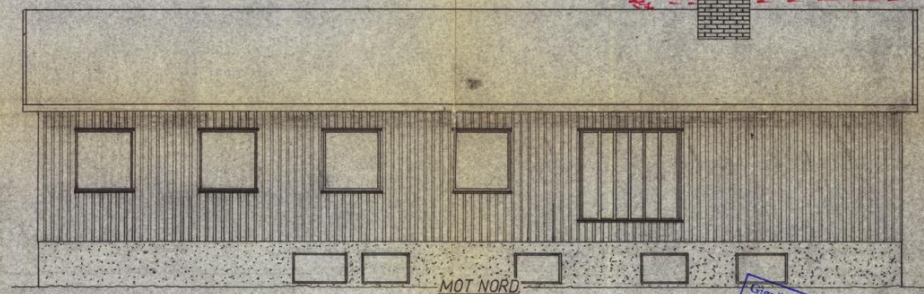
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

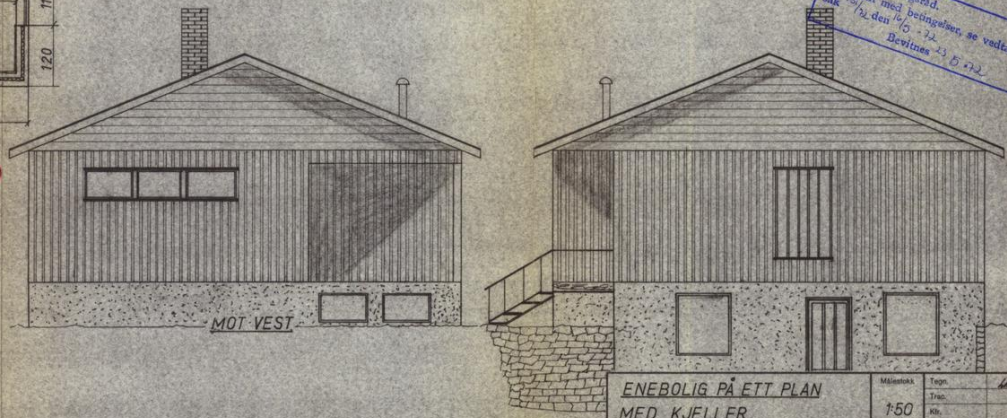




① vegg sloyfet (eller forvegg senkes)







Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med de betingelser, se vedtak
sak 151/74 den 16-12-74
Bevilnes

ENEBOLIG PÅ ETT PLAN
MED KJELLER.
PLAN OG FASADER.

FOR: LEIF BRENDEN.
TOBRU.
2800 GJØVIK

Målestokk 1:50

NR I-1A

For innregning eller innliming av kart. KART
over
Utsikten, gnr 17, bnr.
Brutto areal = 1347,79 m²
Derav veggrunn = 73,76 m²
M = 1:500

Koordinater.

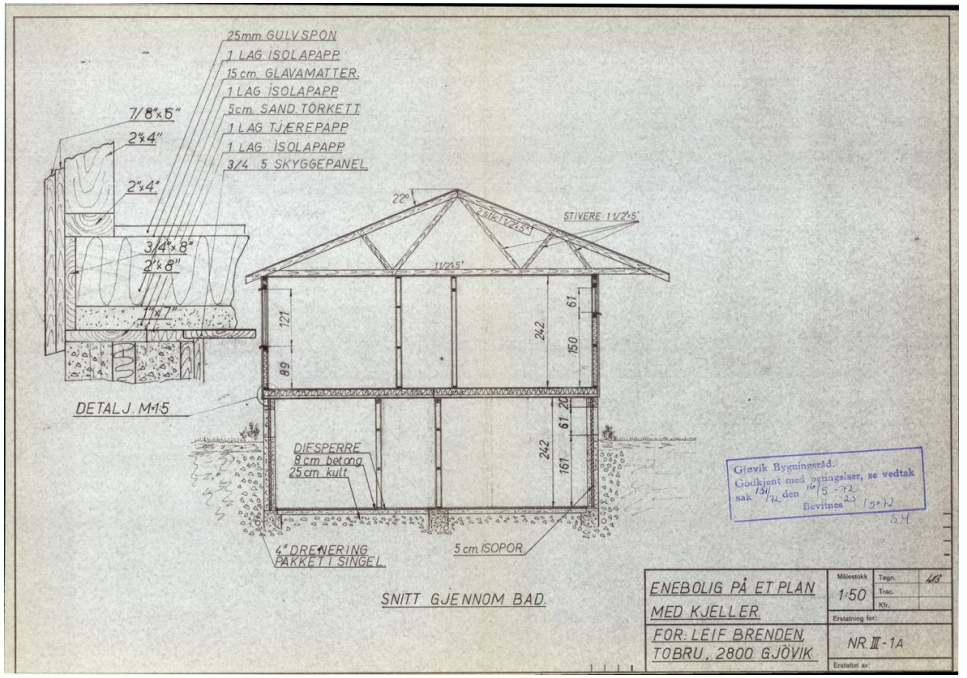
Pkt.	Y	X
A	89.25	165.63
B	134.12	167.09
C	130.28	129.25
D	94.97	133.53
E	92.46	133.84
F	89.96	134.14

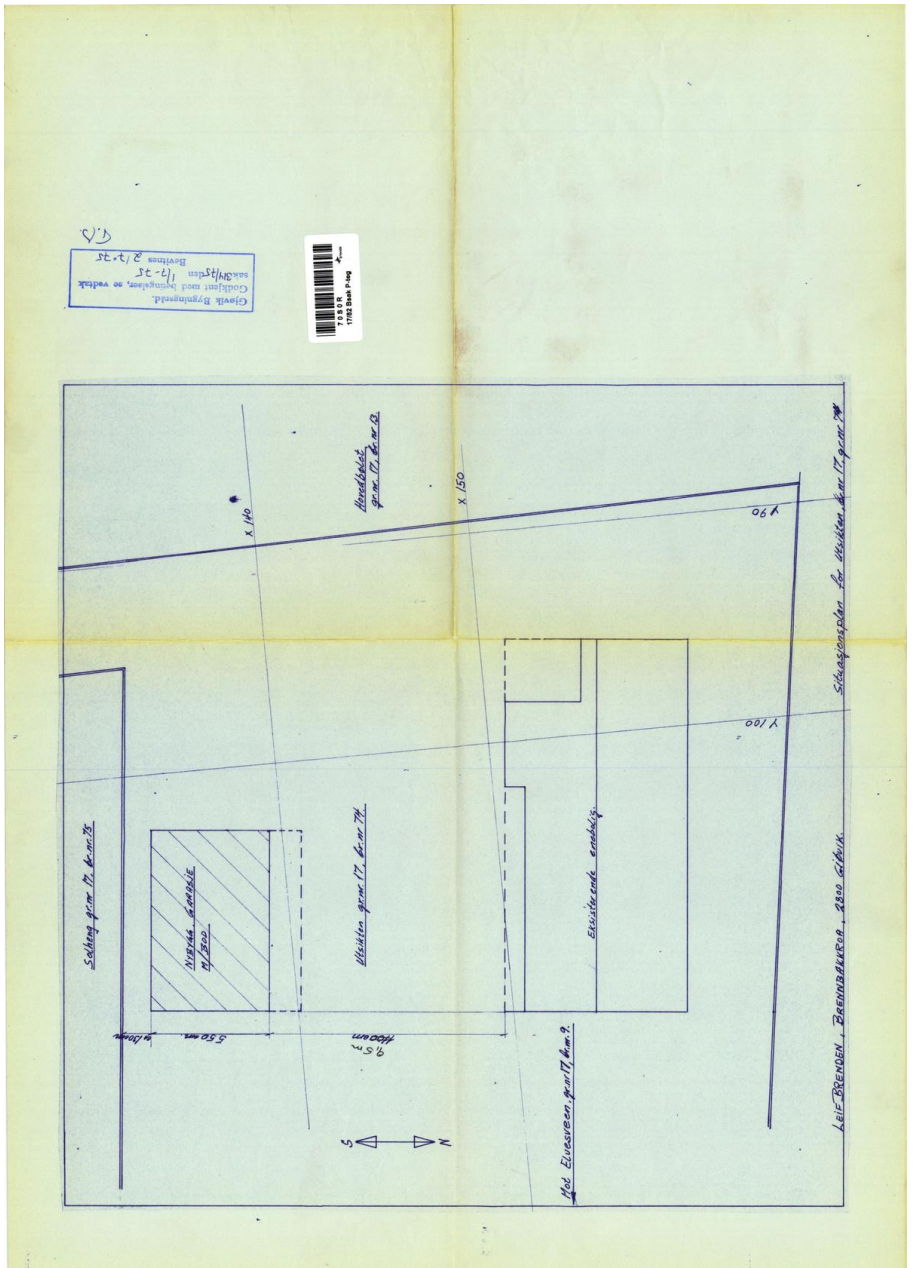
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak
sak 131/72 den 16/5-72
Bevitnes 23/5-72

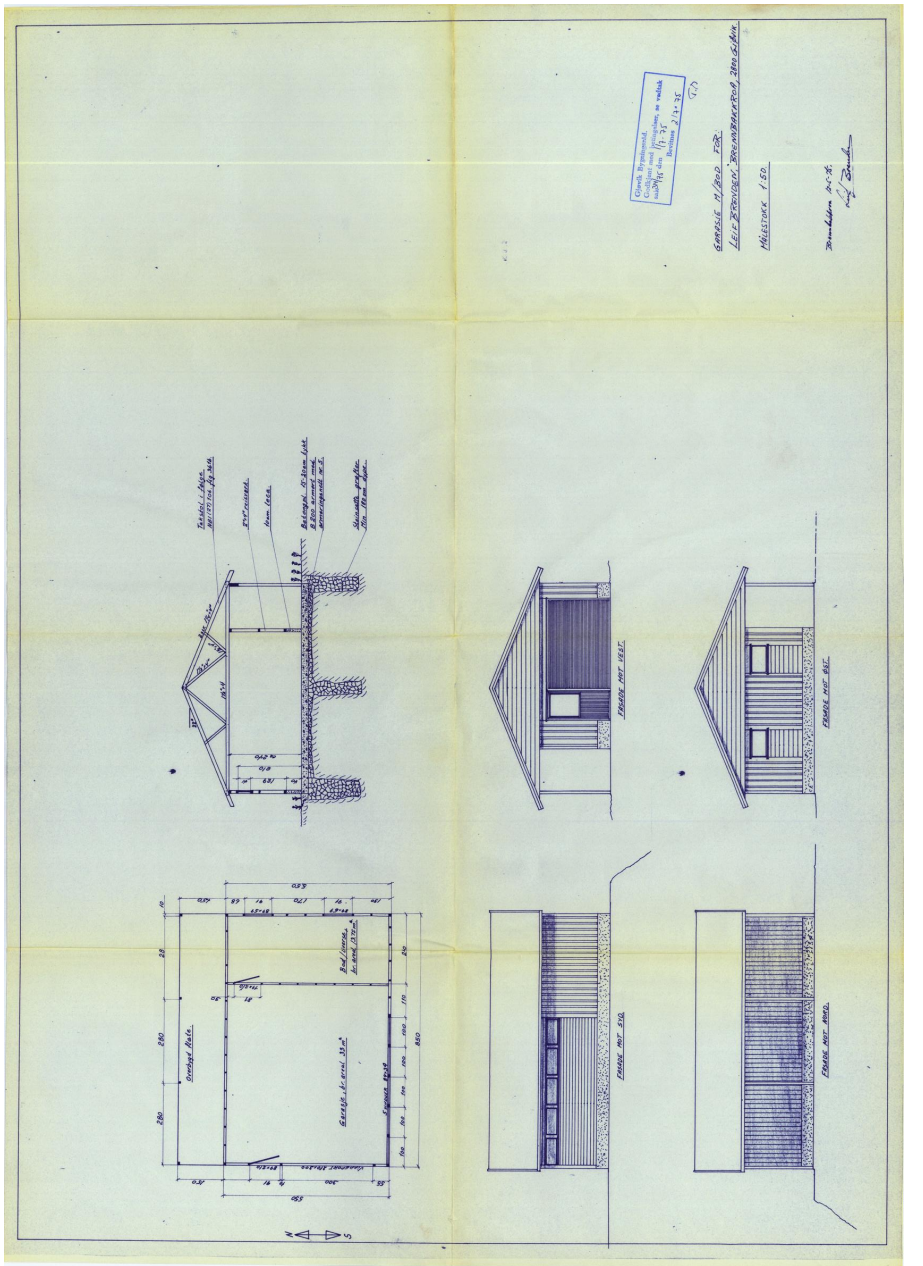
17/13
Hovedbølet

A
B
C
D
E
F
25,68
10m
3,50
28,10
35,52
29,23 veggrunn
28,84
X 150
X 100
17/13
Hovedbølet
17/9
Elvesveien
17/
Solheng
Vegen Bybrua - Brennbakkrød
33/11
6/1-72

70S0U
17/74 Bsak P-teg




Situasjonsplan for utvidelse av gnr. 17 bnr. 78
LEIE BRENGEN, BRENNBAKKROA, 2800 GJØVIK
Eksisterende enebolig
Utvidelse gnr. 17, bnr. 78
Nybygg garasje
Tomtegrense gnr. 17, bnr. 78
Nabo Elvesveen gnr. 17, bnr. 9
Nabogrense gnr. 17, bnr. 13
Gjøvik Byrettssted.
Godkjent med bemerkelse, se vedtak
Dato 17-12
Berettiget 2/12-12


Gjøvik Byrettssted.
Godkjent med bemerkelse, se vedtak
Dato 17-12
Berettiget 2/12-12
GARASJE M/BOD FOR:
LEIE BRENGEN, BRENNBAKKROA 2800 GJØVIK
MÅLESTOKK 1:50
Brenngården 20-11-12
Eksisterende bolighus
Ny garasje m/bod
Eksisterende garasje
Eksisterende bolighus
Eksisterende garasje
Ny garasje m/bod
Eksisterende bolighus
Eksisterende garasje
Ny garasje m/bod

SITUASJONS-SKISSE.

MÅLEBREVKART over -

Gnr.	Bnr.	Festenr.
17	82	

Representasjonskoordinater: X = 311581 Y = -8060 Z = 336

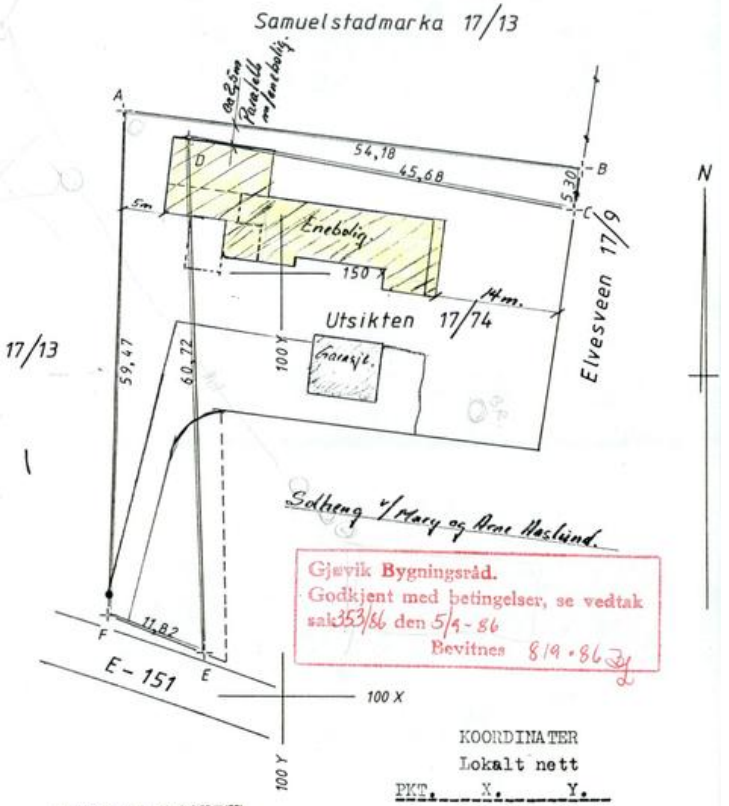
Koordinatsystem: Lokalt nett

Målestokk 1:500

Bruksnavn: Tillegg til Utsikten

Kartblad: CM 065 1.6

Areal 744 m²



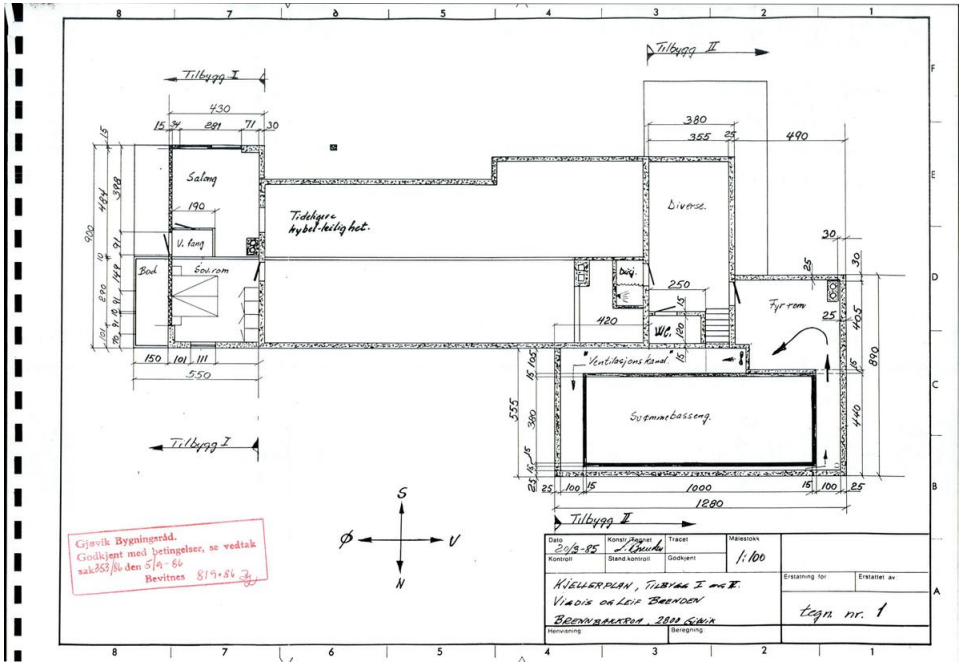
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak sak 353/86 den 5/9-86
Bevitnes 8/9-86

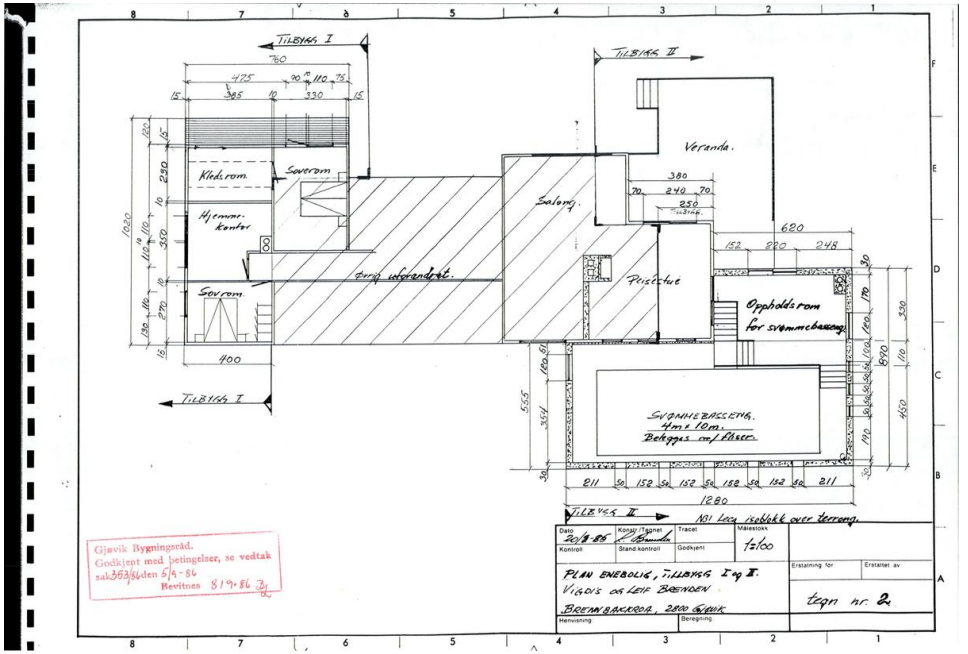
KOORDINATER
Lokalt nett

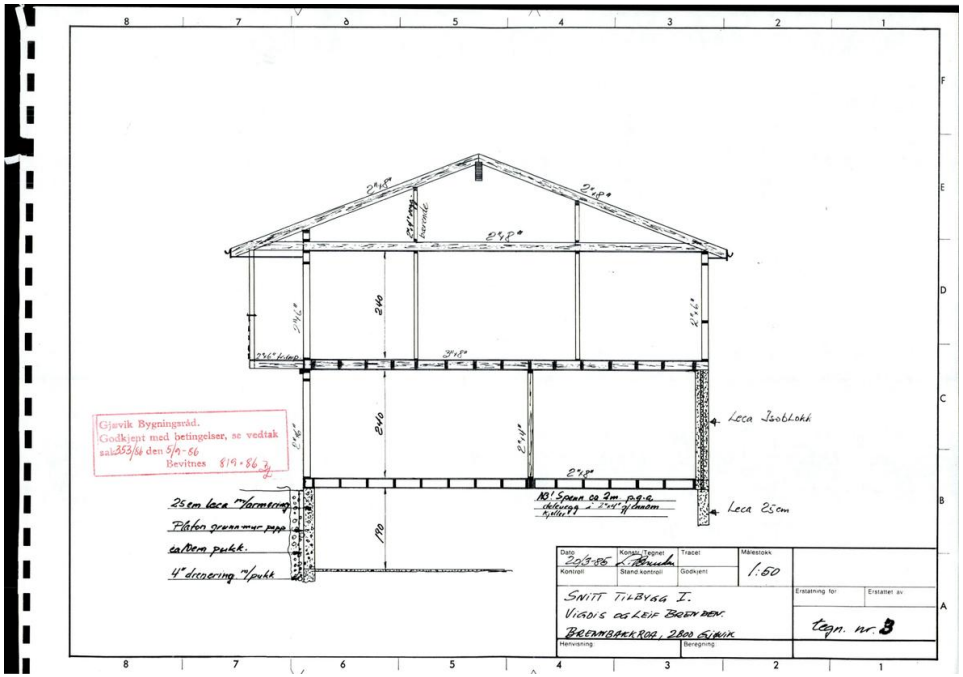
PKT.	X.	Y.
A	168,97	81,53
B	162,26	135,29
C	157,09	134,12
D	165,63	89,96
E	104,92	90,62
F	109,53	79,82

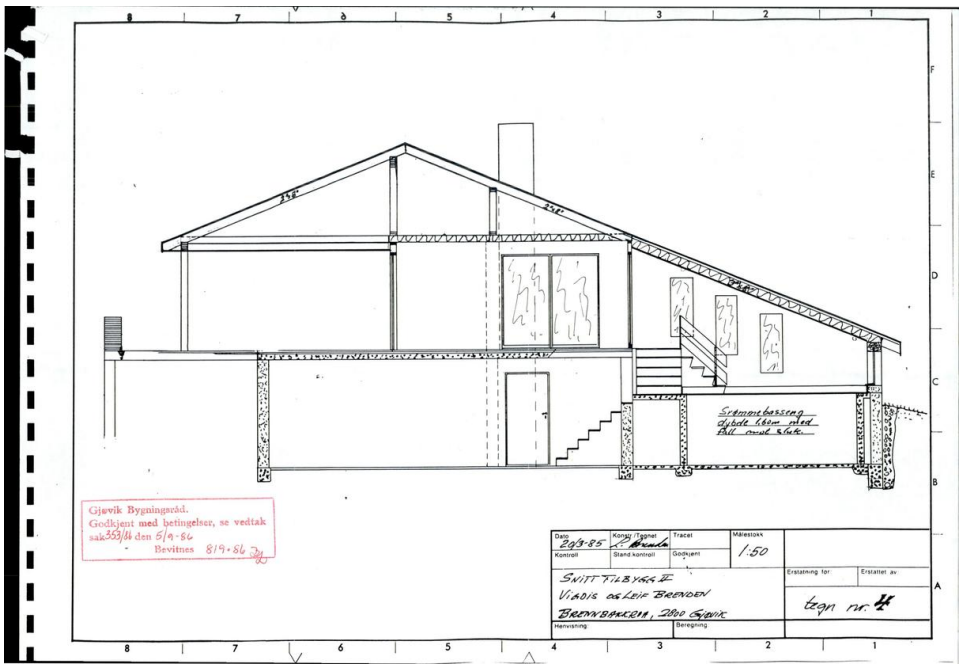
70SON
17/82 Bsak P-teg

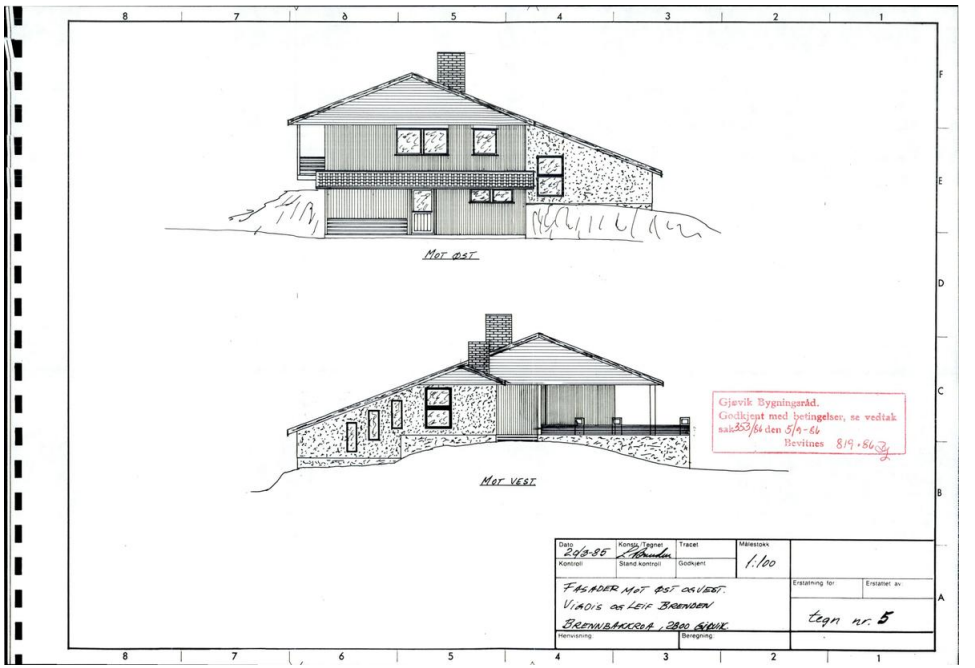
56/69 VIGDIS OG LEIF BRENDEN BRENNBAKKRA




TILBYGG I
TILBYGG II
Veranda.
Kleid.rom.
Soverom
Hj.romm.
kontor.
Soverom
Dreig utgangsdør.
Salong.
Pisstue
Oppholdsrom for svømmebasseng.
SVØMMEBASSENG. 4m x 10m. Betegges av fliser.
400
620
1280
TILBYGG I
TILBYGG II
N01 Leca isoblokk over terreng.
Gjøvik Bygningsråd. Godkjent med betingelser, se vedtak sak 353/86 den 5/9-86
Bevitnes 819-86
Dato 20/3-86
Kontroll
Kontroll Tegnet
Stand.kontroll
Tracet
Godkjent
Målestokk 1:100
PLAN ENEBOLIG, TILBYGG I og II.
VIGDIS OG LEIF BRENDEN
BREMBAKKROA, 2800 GJØVIK
Tegn nr. 2.


Gjøvik Bygningsråd. Godkjent med betingelser, se vedtak sak 353/86 den 5/9-86
Bevitnes 819-86
Leca Isoblokk
Leca 25cm
25cm leca "Harmetong"
Platen grenn mur papp
taktorn pukk.
4" drenering "/pukk
N01 Spenn 2m pg.a.
2"x8"
240
180
Dato 20/3-86
Kontroll
Kontroll Tegnet
Stand.kontroll
Tracet
Godkjent
Målestokk 1:50
SNITT TILBYGG I.
VIGDIS OG LEIF BRENDEN.
BREMBAKKROA, 2800 GJØVIK
Tegn. nr. 3


Stemmebasseng
dybde 1.60m med
fall mot sluk.
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak
sak 353/86 den 5/9-86
Bevitnes 8/9-86
Dato 29/8-85
Kontroll
Kontr. Tegnet
Stand kontroll
Godkjent
Tracet
Målestokk 1:50
SNITT TILBYGG II
VIGDIS OG LEIF BRENDEN
BRENNBAKKEN, 2800 GJØVIK
Henvisning
Beregning
Erstatning for:
Erstattet av:
tegn nr. 4


MOT ØST
MOT VEST
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak
sak 353/86 den 5/9-86
Bevitnes 8/9-86
Dato 29/8-85
Kontroll
Kontr. Tegnet
Stand kontroll
Godkjent
Tracet
Målestokk 1:100
FASADER MOT ØST OG VEST.
VIGDIS OG LEIF BRENDEN
BRENNBAKKEN, 2800 GJØVIK
Henvisning
Beregning
Erstatning for:
Erstattet av:
tegn nr. 5


MOT NORD.
MOT SYD.
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med hjetingelser, se vedtak
sak 353/56 den 5/9-56
Bevitnes 8/9-56 Jy
Dato 29/8-85
Kontroll
Konstr./Tegnet L. Brenden
Stand.kontroll
Godkjent
Tracet
Målestokk 1:100
FASADE MOT NORD OG SYD.
VIGDIS OG LEIF BRENDEN
BRENNBAKKROA, 2800 GJØVIK
Erstatning for:
Erstattet av:
tegn nr. 6
Henvisning:
Beregning:

SKUGGEDAL MARINA **29.02.2024**
ENGLUND
Brennbakkvegen 207
2822 BYBRUA

BJØRKLUND KNUT ERIK
Brennbakkvegen 207
2822 BYBRUA

Tilsynsrapport

I medhold av Brann og eksplosjonsvernloven §11h, med tilhørende forskrift om brannforebygging §17, er det gjennomført tilsyn med fyringsanlegg den 29.02.2024 på Brennbakkvegen 207-H0101. De materielle kravene til eier/bruker er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6.

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og adkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er ikke tilsynets ansvar å avdekke alle feil/mangler. Det er eiers og brukers ansvar å dokumentere at alle forhold knyttet til brannvernet er i orden. Denne rapporten beskriver avvik, anmerkninger og andre forhold som vi eventuelt har oppdaget under vårt besøk.

Definisjoner
Fyringsanlegg: *Ildsted, sentralvarmekjel eller varmlufts aggregat der varme produseres ved forbrenning av fast, flytende eller gassformig brensel. Inkluderer også skorstein og eventuelt matesystem for brensel.*
Avvik: *Mangel på oppfyllelse av spesifiserte krav i henhold til brann- og eksplosjonsvernloven § 6.*
Anmerkning: *Forhold som ikke omfattes av definisjonen på avvik, men som tilsynsmyndighetene mener er nødvendig å påpeke for å ivareta sikkerheten.*
Andre forhold: *Andre forhold som kan ha betydning for din brannsikkerhet.*

Status
Det ble ved dette tilsynet avdekket følgende:
Anmerkninger som du bør følge opp: (2)

1.	Brannsikkerhet
Dato:	29.02.2024
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Jan Petter Helle
Beskrivelse:	Skumapparat er for gammelt og må erstattes med nytt eller service.

2.	Ildsted
Dato:	29.02.2024
Gjelder:	Ildsted Jøtul AS - Jøtul 3 Plassering: U.etasje
Saksbehandler:	Jan Petter Helle
Beskrivelse:	Innvendig plate i ovn og glass i ovnsdør er sprukket.

Andre forhold som har betydning for din brannsikkerhet: (0)

Vi opplyser om at dette tiltaket ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

For spørsmål vedrørende tilsynet, ta gjerne kontakt med undertegnede.
Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Vennlig hilsen

Jan Petter Helle
Brannforebygger – forebyggende avdeling

Gjøvik Brann- og redningsvesen
E-post: jan.petter.helle@gjovik.kommune.no
Telefon: 97776090
www.gjovik.kommune.no (http://www.gjovik.kommune.no)

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
05.07.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**17**	Bnr:	**74**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 29.02.2024
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 31.05.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

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

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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 05.07.2024

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Brennbakkvegen 207, 2822 BYBRUA								

Vann

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

Kommentar

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

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☐	Nei ☒

Kommentar

Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca 1994. Avløpsanlegget ble ved kartlegging utført i 2010 klassifisert som et klasse 4 anlegg (1 er best og 4 er dårligst). Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.
I forbindelse med kommunens vedtatte Hovedplaner for avløp og vannmiljø, vil alle eiendommer med eldre private avløpsanlegg (eldre enn 30 år) få pålegg om å utbedre anlegget til å tilfredsstille dagens rensekrav eller tilknytte seg kommunalt v/a-nett hvis dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er pt ikke avklart. Anlegget tømmes på rodekjøring en gang pr år, sist gang den 21.09.2023.

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

Pålegg

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Brennbakkvegen 207

Skoler

Grande skole (1-7 kl.) 190 elever, 15 klasser	4 min 2.6 km	
Blomhaug skole (1-7 kl.) 275 elever, 23 klasser	7 min 5.1 km	
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 355 elever, 25 klasser	7 min 5 km	
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 ... 278 elever, 24 klasser	15 min 9.3 km	
Gjøvik videregående skole 1050 elever	13 min 8.6 km	
Raufoss videregående skole 450 elever	17 min 12.9 km	

Sport

Varde ballbane	22 min
Grande skole	4 min
MOVA Gjøvik sentrum	11 min
Basic Gym	11 min

Offentlig transport

Bybrua Totalt 6 ulike linjer	6 min 0.5 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	11 min 8.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 25 min

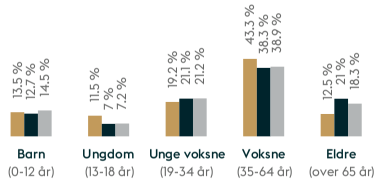
Barnehager

Bybrua Fus barnehage (0-5 år) 55 barn	4 min 2.3 km
Marka barnehage (0-5 år) 46 barn	6 min 4.6 km
Misjonshusets barnehage (1-5 å... 36 barn	7 min 5 km

Dagligvare

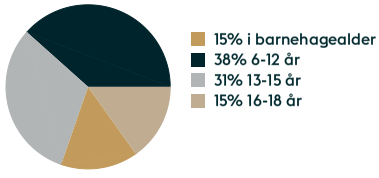
Coop Extra Hunndalen	6 min
Kiwi Hunndalen	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Brendbakkroa	106	45
Kommune: Gjøvik	30 267	16 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



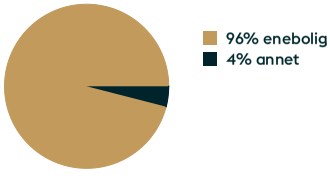
Ladepunkt for el-bil

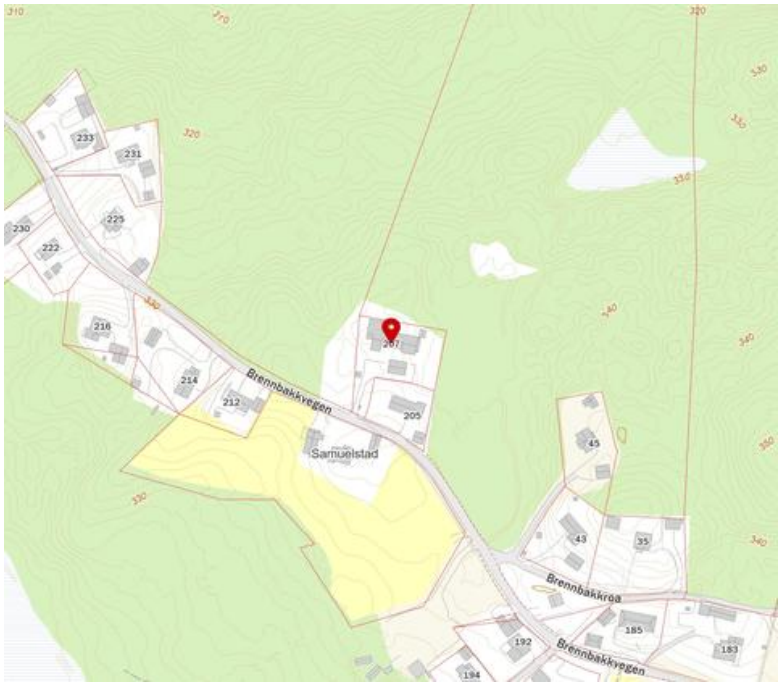
Coop Extra Hunndalen	6 min
Kiwi Hunndalen	6 min

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Boligmasse





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 Gjøvik

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ønsker du å vite mer om dette – eller kanskje trenger du en ny verdivurdering?

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0118/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Brennbakkvegen 207 2822 BYBRUA

Betegnelse: Gnr 17, bnr 74 i Gjøvik kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no