

Vestre Totenveg 416



Velkommen til

Vestre Totenveg 416



Salgsoppgaven produsert 25. april 2025

Kopperud

Tomannsbolig m/ 2 sov - 2 bad - Innglasset balkong - Trygg skolevei - Garasje- God utsikt og sol - Balansert ventilasjon

Prisantydning	3 350 000,-
Omkostninger	85 100,-
Totalpris	3 435 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	500,-
BRA-i	92 kvm
Totalt BRA	122 kvm
Soverom	2
Etasje	2

Boligtype	Tomannsbolig
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2010

Megler	Hans Idar Markestad
Telefon	907 79 652
E-post	h.i.markestad@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Eiendomsmegling v/ Hans Idar Markestad presenterer Vestre Totenveg 416 - Tomannsbolig m/ tiltalende utsikt beliggende i et rolig og barnevennlig område med trygg og kort vei til skole.

- Boligen over to plan kan tilby stue, kjøkken, 2 bad, 2 soverom, bod, 2 ganger, entré, innglasset balkong og terrasse. Parkering i felles garasjerekke m/ tilliggende bod.

- Kort vei til skole, barnehager, dagligvare, Vind Idrettsplass og ulike friluftsområder. Ca. 10 minutter i bil til Gjøvik sentrum som byr på et stort utvalg av dagligvare, apotek, restaurant m.m. Gode bussforbindelser med ca. 20 meter fra boligen.

- Høydepunkter:
- Innglasset veranda med flott utsikt
- Balansert ventilasjon
- Trygg skolevei
- Nærhet til friluftsområder
- Gode bussforbindelser

- Velkommen!

Arealer og innhold

BRA-i:	92 kvm
BRA-e:	30 kvm
Totalt BRA:	122 kvm
TBA:	14 kvm

Beskrivelse

Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang og entré.
BRA-e: 9 kvm. Innglasset veranda
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 12 kvm. Terrassegulv

2. etasje:
BRA-i: 39 kvm. Bad, 2 soverom, gang og bod.
Total BRA: 39 kvm.
TBA: 2 kvm. Balkong 2. etg.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje og bod.
Total BRA: 21 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning første etasje.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning andre etasje.






























Kjell Mortorp














416
418
420
422

Vestre Totenveg 416

Skoler

Kopperud skole (1-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	13 min 1 km
Vindingstad skole (1-7 kl.) 270 elever, 20 klasser	14 min 1.3 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	13 min 6.2 km
Raufoss videregående skole 450 elever	14 min 10.6 km

Sport

Kopperud skole	10 min
Vind idrettspark	12 min
MOVA Gjøvik sentrum	10 min
Mudo Gjøvik	10 min

Offentlig transport

Sigurd Simensens veg Linje B41, 421	0 min 0 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	10 min 5 km
Oslo Gardermoen	1 t 25 min

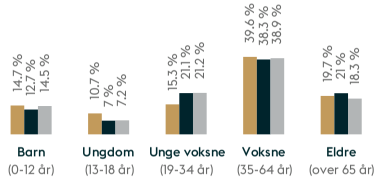
Barnehager

Østby gårdsbarnehage (1-5 år) 22 barn	11 min 0.9 km
Vindingstad barnehage (1-5 år) 44 barn	13 min 1.1 km
Marihøna barnehage (1-5 år) 51 barn	17 min 1.6 km

Dagligvare

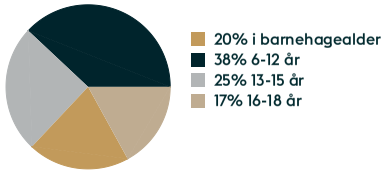
Rema 1000 Kopperud	18 min
Joker Gjøvik	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fredeng	347	148
Kommune: Gjøvik	30 267	16 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



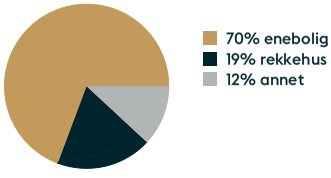
Ladepunkt for el-bil

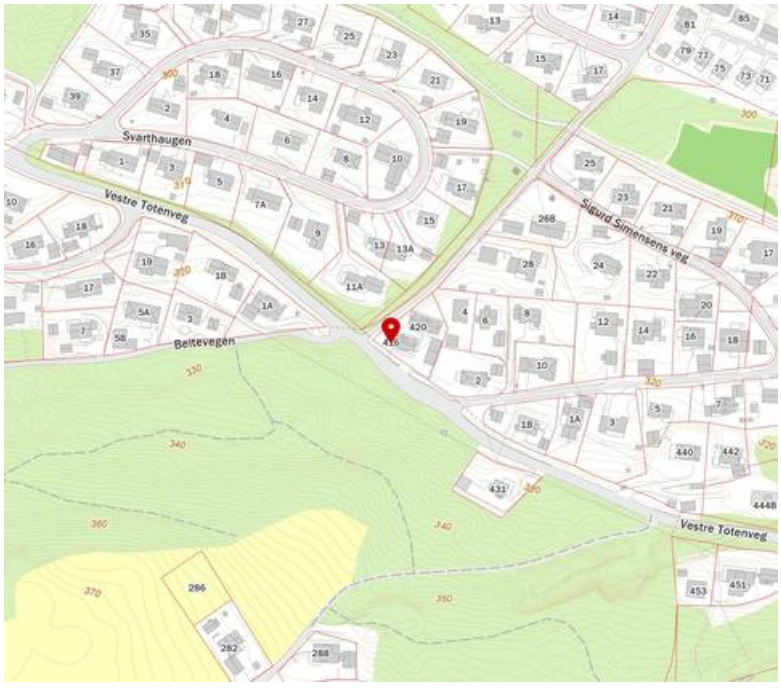
Rema 1000 Kopperud	18 min
Joker Gjøvik	5 min

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 2025

Informasjon

Vestre Totenveg 416

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0054/25

Boligtype
Tomannsbolig

Adresse og betegnelse
Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53, bnr 9, snr 2 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune

Selger
Elisabeth Marie Bendixen

Kjøpesum og omkostninger
3 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
83 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
85 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
104 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 435 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 454 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2010

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 92 kvm
BRA-e: 30 kvm
Totalt BRA: 122 kvm
TBA: 14 kvm

Beskrivelse:
Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang og entré.
BRA-e: 9 kvm. Innglasset veranda
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 12 kvm. Terrassegulv

2. etasje:
BRA-i: 39 kvm. Bad, 2 soverom, gang og bod.
Total BRA: 39 kvm.
TBA: 2 kvm. Balkong 2. etg.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje og bod.
Total BRA: 21 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 224 cm og skråhimling.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 238 cm.

Deler av 2. etasjen er ikke medtatt som målbare arealer pga. lav takhøyde.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Balkong mot nord med adkomst fra soverom.
Terrasseplatting mot nord med adkomst fra stue.

Standard

Boligen er fra 2010. Normal standard og planløsning. Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest. Ventilasjon består av balansert ventilasjon. El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjultledningsnett.

Kjøkken
Lys kjøkkeninnredning med kjøkkenbord. Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Baderom
Bad i andre etasje:
Våtrommet er som fra byggeåret.
Flislagt baderom med varme i gulv. Baderommet er innredet med servant med underskap, badekar med dusj og vegghengt toalett. Plater i himling. Tilluft dør. Mekanisk avtrekk.

Bad i første etasje:
Våtrommet er som fra byggeåret.
Flislagt baderom innredet med servant med underskap, dusjvegger, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Plater i himling. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Ildsted
Ildsted montert i stue. Elementpipe.

Oppbevaring
Loft med tilgang fra loftsstige. Loftet er isolert og med god lagringsplass.

Tekniske installasjoner
Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør.
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeåret er plassert i kneveggskott.

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

behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig> Taktekking: Taktekking er delvis mosegrodd.

Utvendig> Veggkonstruksjon: Det er observert glipper/åpninger i overganger/lufting i veggkonstruksjon der skadedyr kan komme inn.

Utvendig> Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Konstruksjoner som er værutsatt og uten tak, vil alltid ha ekstra vedlikeholdsbehov. Konstruksjoner/overflater har vedlikeholdsbehov.

Innvendig> Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Våtrom> Loftetasje> Overflater gulv: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Våtrom> Loftetasje> Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. 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> Første etasje> Overflater gulv: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Våtrom> Første etasje> Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. 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.

Kjøkken> Overflater og innredning: Benkeplate bærer preg av slitasje.

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

Tekniske installasjoner> Vannledninger: I kjøkkenskap er det ikke tett tilslutning mellom varerør og vannrør på rør i rør opplegget. Kurser i samleskap for rør-i-rør opplegg er ikke merket.

Tekniske installasjoner> Ventilasjon: Halvparten av forventet brukstid på viftemotor/ ventilasjon er oppnådd eller nært forestående.

Tekniske installasjoner> Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tomteforhold> Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Utvendig> Nedløp og beslag: Takvannet ledes ikke vekk fra bygningen. Det mangler snøfanger på deler av takflatene.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Utvendig> Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilgjengelige deler av konstruksjonen er delvis inspisert fra loftstige og lyst med lommelykt. Takkonstruksjonen er lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset.

Parkering

Biloppstillingsplass i felles garasjerekke.
Strømuttak installert i garasje og bod.

Modernisering og påkostninger

2023 Byttet sentralstøvsuger. Egeninnsats.
2021 Innglasset terrasse. Utført av firma.
2021 Etablert uteplass med belegningsstein og levegg- samt satt opp trapp. Utført av firma.
2020 Malt utvendig kledning. Utført av firma.
2018 Byttet gulv på soverom etter vannskade. Utført av firma.
2017 Montert peisovn. Utført av firma.
2015 Laget luftebalkong uten for soverom. Utført av firma.
2011 Etablert varmekabler rundt takvinduer. Utført av firma.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, utført av byggmester Rotstigen As bygget utvendig luftebalkong (2015) Byggmester Rotstigen AS utbedret som reklamasjonsarbeid vannskade på soverom - husker ikke årstall (2018?) Byggmester Rotstigen AS skiftet tak på veranda og skiftet en takstein som blåste av (2019) Vedoven ble montert av Murmester Glenn Bergum (2017) Bjerkeset Bygg AS innglasset veranda i 2021 og la beleggningsstein på utearel og bygget trapp ute i 2021.

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

6.1 Var tiltaket søknadspliktig?
- Nei, innglasset veranda, utvendig luftebalkong - ikke utført elektroarbeid.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
- Nei, ikke vært utført. Har vært rep av ventilasjon.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja, utvendig trapp og belegningsstein/levegg satt opp av Bjerketset Bygg As i 2021.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
- Nei, ikke vært slike problemer. Ventilasjon og komfyrventilasjon bør ikke stå på ved oppfyring i vedovn.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
- Nei, sluk på vask og badekar i 2 etg må renses med jevne mellomrom.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
- Ja, Det har vært maur (sukkermaur på kjøkken vår 2010/2011). Dette ble utbedret ved å tette under grunnmur Nabo har hatt mus på loftet. Jeg har ikke sett noen hos meg.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
- Ja, har hatt reparasjon av vifte i ventilasjon en gang - utført av de som leverte ventilasjonsanlegget.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Ja, forelå dokumenter ved kjøp. Det ble gjort en mindre justering av areal i forbindelse med eiendomsskattetakst da opprinnelig oppgitt areal var større enn reelt areal.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
- Det foreligger ferdigattest. Jeg er ikke kjent med at arbeidene som ble utført med innglassing av veranda var søknadspliktig. Det er derfor ikke noen feridgattest for disse arbeider.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
- Nei, ikke kjent med slike påbud. Merknader etter branntilsyn ble utbedret.

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

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
- Ja, det er montert varmekabler i tilknytning til takvinduer. Det kan danne seg istapper ned fra takrenne under takvinduene.

Bygningssakkyndig

Sindre Illøkken Eriksen

Byggemåte

Fundamentert på støpt ringmur med plate på mark av støpt betong. Yttervegg i isolert bindingsverk. Liggende og stående utvendig trekledning. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Taktekking med betongtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindskier i tre. Etasjeskiller med trebjelkelag. Trevinduer, balkongdører og ytterdør med 2-lags isolerglass.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin på kjøkken følger med (er fra 2010). Vaskemaskin og tørketrommel kan følge med. Fryseskap i bod kan følge med. Lysekrone og pendellamper kjøkken, stue og soverom følger ikke med.

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

C - rød

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elektrisitet (Balansert ventilasjon)
- Vedfyring

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 15.000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 500,- pr. mnd.

Inkluderer: Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til snøbrøyting, strøing og løpende vedlikehold av fellesarealer etc. (ikke avtalt fast sum for vedlikehold iflg. selger)

Kommunale avgifter

Kr 13 116,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann og avløp: 8 940,-

Renovasjon: 3 656,-

Feiegebyr: 520,-

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring
- Kabel-tv/internett fra Telenor/Eidsiva.
- Privat brøyting. Selger opplyser om en utgift på kr 4 500,-pr. seksjon for inneværende sesong.

Det er opp til sameiet å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere for brøyting etc.

Eiendomsskatt

Kr 4 980,- pr. 01.01.2024
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Gjøvik kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 430 074,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 1 720 296,- pr. 2023
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.

TV/Internett/Bredbånd

Tilknyttet Telenor/Eidsiva.

Sameiet

Om sameiet

Sameiet Vestre Totenvei (VTV) 416-422 (Sameiet er ikke registrert i Br.reg)

Styreleder: Selger har fungert som leder.
Telefon: 48127088

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Hver seksjonseier forplikter å vedlikeholde sin seksjon/tilleggsareal. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeid der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser, eller som direkte berører en annen sameier.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 243 kvm (Eiertomt)
Felles eiet tomt som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning.
Asfaltert gårdsplass. Boligen disponerer naturlig del av tomten.
Tomten ligger fint til med meget god utsikt over byen og Mjøsa.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisning.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger sør i Gjøvik by. Området består i hovedsak av eneboliger. Det er

kort vei til turterreng, og Vind skiarena ligger kun en liten kjøre-/ gåtur unna. Det er gangavstand til Kopperud skole og flere barnehager. Dette området er svært barnevennlig, så det er trygt å bruke beina til skolen! Gjøvik sentrum ligger ca. 10 minutter unna med bil, og kan friste med innlandets største kjøpesenter og trivelige sentrumsgater.

Bebyggelse

Bolig med internt bruksareal på 92 m² over 1½ etasje. Balkong mot nord med adkomst fra soverom. Terrasseplatting mot nord med adkomst fra stue. En biloppstillingsplass i felles garasjerekke. Bod ved siden av garasjeplassen

Skoler og barnehager

Skoler:
Kopperud skole (1-10 kl.) 1 km
Vindingstad skole (1-7 kl.) 1.3 km
Gjøvik videregående skole 6.2 km
Raufoss videregående skole 10.6 km

Barnehager:
Østby gårdsbarnehage (1-5 år) 0.9 km
Vindingstad barnehage (1-5 år) 1.1 km
Marihøna barnehage (1-5 år) 1.6 km

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest:
Det foreligger ferdigattest for tomannsboliger og garasjebygg datert 21.12.2011

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

Plantegning:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger.
Ettermonterte balkonger ved soverom i 2. etg. er ikke inntatt i vedlagte tegninger.
Dette er sjekket opp med Gjøvik kommune før salg, og skal være godkjent (Bygg inntil 15 kvm. er ikke søknadspliktig)
Nåværende eier har glasset inn veranda ved kjøkken(vinterhage) Denne er ikke søkt/meldt til Gjøvik kommune.
Byggmester er i kontakt med kommunen om dette er søknadspliktig eller ikke.

Vei, vann og avløp

Vei:
Adkomst via privat vei via offentlig vei. Kjøper må påregne utgifter til privat brøyting.

Vann og avløp:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bebyggelse og anlegg, nåværende boligbebyggelse.
For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3407/53/9/2:
11.01.1952 - Dokumentnr: 93 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Øvre Vindingstad vannverk.
Overført fra: Knr:3407 Gnr:53 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.1953 - Dokumentnr: 477 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i
forbindelse med utbygging av Øvre Vindingstad vannverk.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3407 Gnr:53 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2025 - Dokumentnr: 329650 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

27.10.2009 - Dokumentnr: 811779 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/4

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 53 bnr. 9 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 riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre

prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt

informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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. 40 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 15 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 19 525,-

Samlet skal selger betale kr. 123 115,- 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. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 28. april 2025

Ansvarlig megler

Hans Idar Markestad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90779652

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Vestre Totenveg 416

Tilstandsrapport

TAKSTCON

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK GJØVIK kommune

gnr. 53, bnr. 9, snr. 2

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 122 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 31.03.2025 **Rapportdato:** 22.04.2025 **Oppdragsnr.:** 14333-2129 **Referansenummer:** YK1526

Autorisert foretak: Takstcon AS **Sertifisert Takstingeniør:** Sindre Illøkken Eriksen **Vår ref:**

TAKSTCON

Miljøfyrtårn

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Takstcon AS

Takstcon AS er en sammenslutning av selvstendige takstforetak/ takstingeniører med bred fagkompetanse og lang erfaring innenfor bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren.
Vi har siden innføringen av ny Forskrift til "avhendigslova" i 2022 levert flere tusen tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning i hele Østlandsområdet.

Takstcon er bransjeledende innenfor sine fag, og har et spesielt fokus på faglig oppdatering og etterutdanning for å sikre tryggere boligomsetning for både selger og kjøper av bolig.

For ytterligere informasjon om bedriften, se https://www.takstcon.no



Rapportansvarlig

Ansvarlig foretak
Innlandet takstservice AS - 929 589 785

Sindre Illøkken Eriksen
Uavhengig Takstingeniør
sindre@takstcon.no
459 64 141

NITO

TAKSTCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

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:
Boligen ligger sør i Gjøvik by. Området består i hovedsak av eneboliger. Det er kort vei til turterreng, og Vind skiarena ligger kun en liten kjøre-/ gåtur unna. Det er gangavstand til Kopperud skole og flere barnehager. Dette området er svært barnevennlig, så det er trygt å bruke beina til skolen! Gjøvik sentrum ligger noen minutter unna med bil, og kan friste med innlandets største kjøpesenter og trivelige sentrumsgater.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Fundamentert på støpt ringmur med plate på mark av støpt betong. Yttervegg i isolert bindingsverk. Liggende og stående utvendig trekledning. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Taktekking med betongtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindskier i tre. Etasjeskiller med trebjelkelag. Trevinduer, balkongdører og ytterdør med 2-lags isolerglass.

BEBYGGELSEN:
Bolig med internt bruksareal på 92 m² over 1½ etasje.
Balkong mot øst med adkomst fra soverom.
Terrasseplatting mot øst med adkomst fra stue.
En biloppstillingsplass i felles garasjerekke.
Bod ved siden av garasjeplassen.

STANDARD:
Boligen er fra 2010.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:
Felles eiet tomt som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass. Boligen disponerer naturlig del av tomten.

Tomannsbolig - Byggeår: 2010

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Fliser.

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser.

Elementpipe. Peisovn.

Trapp av treverk mellom etasjene.

Lette/glatte innerdører. Skyvedører.

VÅTROM Gå til side

Bad i loftetasje: Våtrommet er som fra byggeåret. Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater. Servant med underskap. Badekar med dusj. Vegghengt wc. Varme i gulv. Tilluft dør. Mekanisk avtrekk.

Bad i 1. etasje: Våtrommet er som fra byggeåret. Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater. Servant med underskap. Dusjvegger. Vegghengt wc. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

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

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeåret er plassert i kneveggskott.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligens vann- og avløpssystem er tilkoblet det kommunale anlegget.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	122 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	0 m²
Totalpris	3 300 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 650 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

• 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. Når byggegodkjente tegninger ikke stemmer overens med dagens bruk så må man søke eller sende melding til angjeldende kommune om dagens bruk, samt sende inn nye byggetegninger for å få dette godkjent.

Terrasse er blitt innglasset og balkong er bygget etter byggeåret.

Nevnte forhold som ikke stemmer overens med dagens bruk er søknadspliktige. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle overnevnte forhold. Herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at bygget/eiendommen settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

Selgers opplysning: Balkongene bekreftet han (byggesakssjef i kommunen) som ok. Alle 4 er under 15m2 til sammen og ingen er for nær tomtegrense.

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.

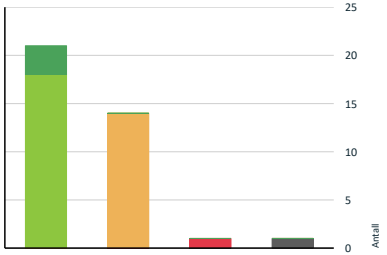
Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

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

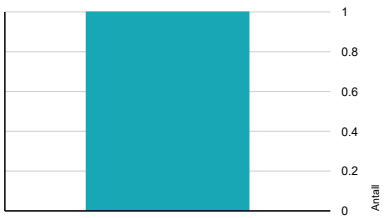
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2010

Kommentar
Opplyst av rekvirent. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringsdagen.

Anvendelse
Tomannsbolig, vertikaldelt

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, men har enkelte bygningsdeler som har oppnådd mye av forventet brukstid. Kostnader til løpende vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

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

	Modernisering	VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNINGER (Opplyst av kilde):
2011	Modernisering	Etablert varmekabler rundt takvinduer. Utført av firma.
2015	Modernisering	Laget luftebalkong uten for soverom. Utført av firma.
2017	Modernisering	Montert peisovn. Utført av firma.
2018	Modernisering	Byttet gulv på soverom etter vannskade. Utført av firma.
2020	Modernisering	Malt utvendig kledning. Utført av firma.
2021	Modernisering	Innglasset terrasse. Utført av firma.
2021	Modernisering	Etablert uteplass med belegningsstein og levegg- samt satt opp trapp. Utført av firma.
2023	Modernisering	Byttet sentralstøvsuger. Egeninnsats.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.

Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

• Taktekking er delvis mosegrodd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Mose anbefales fjernet fordi det forkorter levetiden til tekkingen.



Taktekking er delvis mosegrodd. Mose anbefales fjernet fordi det forkorter levetiden til tekkingen.

TG 3 Nedløp og beslag

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Takvannet ledes ikke vekk fra bygningen.

• Det mangler snøfanger på deler av takflatene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Takvann som ikke ledes vekk fra bygning påfører konstruksjonene (ringmur, grunnmur, drenering og fuktsikring) unødvendig høy fuktbelastning og skader kan oppstå over tid. Anbefaler at man kobler et 3-4m langt overvannsrør til nedløpet. Røret legges oppå terrenget eller graves ned for å lede vannet vekk fra grunnmuren/bygningen

• Byggverket skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg. Dersom snøfangere monteres er det imidlertid nødvendig å kontrollere styrken på takkonstruksjonen før snøfangere monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Takvann som ikke ledes vekk fra bygning påfører konstruksjonene (ringmur, grunnmur, drenering og fuktsikring) unødvendig høy fuktbelastning og skader kan oppstå over tid.



Det mangler snøfanger på deler av takflatene.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg i isolert bindingsverk var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Liggende og stående utvendig trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

• Det er observert glipper/åpninger i overganger/lufting i veggkonstruksjon der skadedyr kan komme inn.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det er ikke behov for strakstiltak. Åpninger i veggkonstruksjonen kan føre til at skadedyr etablerer seg, noe som kan skade bygningsmaterialer og medføre reparasjonskostnader. Det anbefales å følge med på tilstanden og tette glipper/åpninger over 6 mm for å hindre inntrengning. Ved utbedring må lufting av konstruksjonen ivaretas.

TG 2/3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Kombinert kaldt loft og skråhimling. Luftespalte mellom takrenne og forkantbord.

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

Tilgjengelige deler av konstruksjonen er delvis inspisert fra loftstige og lyst med lommelykt. Takkonstruksjonen er lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset. Skrå, isolerte takflater defineres som risikokonstruksjon på grunn av høy skadefrekvens. Grunnen til at dette vurderes som risikokonstruksjoner er faren for fukt i konstruksjonene samt ising over tak. Problemene kan forårsakes av for eksempel feil oppbygning av konstruksjoner, manglende lufting m.m.

Selgers opplysning: det er etablert varmekabler rundt takvinduene. Smeltevann herfra danner istapper ned fra takrennen i forkant av takvinduene. (Ikke nå i vinter da det var lite snø).

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.



Takkonstruksjonen er lukket og inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.
Takvinduer.

Tilstandsrapport



Takvinduer er å betrakte som en risikokonstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Eksakt tilstand er ikke kontrollerbart uten bygningsmessige inngrep. Selger opplyser at det var lekkasje rundt vinduer rett etter byggeåret- dette ble utbedret av firma.

TG 1 Dører

Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass.
Balkongdører i treverk med 2-lags isolerglass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong mot øst med adkomst fra soverom. Konstruksjoner i metall. Overflater i treverk. Rekkverk i glass og metall. Rekkverkhøyde på ca. 101 cm.

Terrasseplatting mot øst med adkomst fra stue. Fundamentering er ikke synlig. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konstruksjoner som er værutsatt og uten tak, vil alltid ha ekstra vedlikeholdsbehov. Konstruksjoner/overflater har vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikeholdsarbeider må påregnes.



Terrasseplatting har behov for vedlikeholdsarbeider.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Fliser.

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser.

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

Overflater har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik, på denne bakgrunn gis overflater tilstandsgrad 1. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulv i loftetasjen på soverom over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 5 mm.
Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulv i loftetasjen på soverom over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 5 mm.

Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulv i 1. etasje på stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 6 mm.
Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulv i 1. etasje på kjøkken over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 5 mm.

Avvikene som er målt er innenfor kravene i NS3600. Skjevheter er målt i to tilfeldige rom i hver etasje, noe som er kravet i avhendingsloven. Mer skjevheter kan ikke utelukkes i rom som ikke er målt.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget hadde ikke krav til radonsperre. Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft.

Er det radonnivåer over 100 Bq/m³ , bør det gjøres tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig og alltid under 200 Bq/m³. Ved å gjøre radontiltak vil nivået kunne reduseres vesentlig.

Det er krav til dokumentasjon av radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

Mer informasjon kan leses på https://dsa.no/radon

Tilstandsgrad 2 er satt fordi radon skal vurderes opp mot dagens forskriftskrav og NS 3600 stiller krav til at alle boliger skal foreta radonmålinger.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe. Peisovn.

Pipe er besiktiget fra bakkenivå da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig med befaring av tak. 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.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Trapp av treverk mellom etasjene.

TG 1 Innvendige dører

Lette/glatte innerdører. Skyvedører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

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

Selgers opplysning: Varme i gulv på badene, stue, kjøkken og i entre.

Gulvvarme og termostater vil ha en naturlig aldersslitasje. Risiko for skader og defekt funksjon øker med alder. Eksakt forventet brukstid er vanskelig å si noe om. I valgt tilstandsgrad er ikke gulvvarme og termostater vurdert. Tilstandsgrad er satt kun ut fra hvilke oppvarmingskilder som er i boligen.

VÅTROM

LOFTETASJE > BAD

Generell

Våtrommet er som fra byggeåret. Ingen dokumentasjon for utført arbeid. Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater. Servant med underskap. Badekar med dusj. Vegghengt wc. Varme i gulv. Tilluft dør. Mekanisk avtrekk.

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 utlevd mye av sin normale brukstid, men fortsatt fungerer med den bruk det har i dag. Det er ikke konstatert forhold som tilsier umiddelbar rehabilitering av våtrommet, men ut fra alder/ tilstand i kombinasjon med endret bruk kan dette gjøre at det kan oppstå skader som følge av bruk. Det er derfor påregnelig at fullstendig oppbygging av nytt våtrom må utføres i nærmere fremtid. 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.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Himlingsplater.

LOFTETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

LOFTETASJE > BAD

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Tettesjikt med ukjent utførelse er synlig i sluk.

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

Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Dusjing direkte på gulv/vegger gir økt belastning på konstruksjonene.

• 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.

• Ut fra alder på våtrommet er mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd på membran/tettesjikt. Membraner har en aldringsprosess og forventet brukstid. Dette kan variere ut fra hvilken type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelsen. Bruksintensitet vil også være avgjørende. Risiko for lekkasjer øker med alder.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

• 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.

• 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.



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

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Badekar med dusj. Vegghengt wc.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.

LOFTETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt, hull tatt i vegg på kneveggskott bak badekar. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverd som indikerer fukt. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Tilstandsrapport

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne tilstandsrapporten.



Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.

1. ETASJE > BAD

Generell

Våtrommet er som fra byggeåret. Ingen dokumentasjon for utført arbeid. Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater. Servant med underskap. Dusjvegger. Vegghengt wc. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

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 utlevd mye av sin normale brukstid, men fortsatt fungerer med den bruk det har i dag. Det er ikke konstatert forhold som tilsier umiddelbar rehabilitering av våtrommet, men ut fra alder/ tilstand i kombinasjon med endret bruk kan dette gjøre at det kan oppstå skader som følge av bruk. Det er derfor påregnelig at fullstendig oppbygging av nytt våtrom må utføres i nærmere fremtid. 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.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Tettesjikt med ukjent utførelse er synlig i sluk.

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

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Dusjing direkte på gulv/vegger gir økt belastning på konstruksjonene.

• 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.

• Ut fra alder på våtrommet er mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd på membran/tettesjikt. Membraner har en aldringsprosess og forventet brukstid. Dette kan variere ut fra hvilken type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelsen. Bruksintensitet vil også være avgjørende. Risiko for lekkasjer øker med alder.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

• 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.

• 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.



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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Dusjvegger. Vegghengt wc. Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt, hull tatt i vegg på stue bak dusjhjørnet. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne

tilstandsrapporten.



Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Benkeplate bærer preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak da innredning fungerer for dagens eier, men om kjøper har andre brukskrav eller krav til innredningen så kreves det utbedring eller utskifting. Avhengig av bruksmønster og krav til estetikk av kjøper kan det være påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



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



Benkeplate bærer preg av slitasje.

1. ETASJE > 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:

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i kneveggskott. Opplyst at det også er stoppekran bak vaskemaskin i bad i 1. etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• I kjøkkenskap er det ikke tett tilslutning mellom varerør og vannrør på rør i rør opplegget.

• Kurser i samleskap for rør-i-rør opplegg er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det bør monteres tettehylse mellom vannrør og ytterrør for rør-i-rør system. Dersom det oppstår vannlekkasje på vannrøret føres ikke lekkasjevann til fordelerskap, noe som kan føre til vannskade.

• Det anbefales merking av kursene i samleskap.



I kjøkkenskap er det ikke tett tilslutning mellom varerør og vannrør på rør i rør opplegget.



Kurser i samleskap for rør-i-rør opplegg er ikke merket.



Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i kneveggskott.

TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

TG 2 Ventilasjon

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

Selgers opplysning: Filter ble sist skiftet sen høst i 2024.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid på viftemotor/ ventilasjon er oppnådd eller nært forestående.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak siden ventilasjonsvifte fungerer i dag, men utskifting/ vedlikehold må påregnes etterhvert.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeåret er plassert i kneveggskott.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er innført krav i normen "NEK 400: Elektriske lavspenningsanlegg" om at nye 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.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det er ikke krav om utbedring, men det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter dagens gjeldende krav. Tilkobling via støpsel og stikkontakt kan lede til varmgang/brannfare.
Sikkerhet vurderes opp mot dagens krav.

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. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i entre.

Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

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.
   2010

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Det er fremvist 2 stk. samsvarserklæringer. Se oversikt over fremviste dokumenter for hva disse gjelder for. Samsvarserklæring for øvrige deler av el-anlegg er ikke fremvist. Kjøper oppfordres til å kontrollere øvrige el-installasjoner.

På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring. Alt arbeid på elektriske anlegg skal utføres av en el-virksomhet som er registrert i myndighetenes sentrale register. https://innmelding.dsb.no/elvirksomhetsregisteret/privatsok.

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

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

Jeg er ikke elektrofagmann og har ikke foretatt en kontroll av det elektriske anlegget. En utvidet kontroll i henhold til NEK 405 anbefales.

Vi gjør oppmerksom på at boligen var møblert under befaringen, noe som begrenset inspeksjonsmulighetene.

Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil som ikke kan avdekkes gjennom en forenklet visuell undersøkelse. Ved eventuelle avvik på det elektriske anlegget kan dette medføre høye utbedringskostnader, samt risiko for brann og elektriske støt.



El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i entre.

TG 0 Brannetekniske forhold

Tilstandsrapport

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 brannteknikske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknikske 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 brannteknikske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Det er eier av et hvert objekt som er ansvarlig for at boligen tilfredsstiller krav til brannteknikske forhold.

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

   Røykvarslere skal være tilknyttet strømforsyningen og ha batteri som reserveløsning iht. Tek 17 krav. Dette er ikke et avvik i byggeforskriften for denne boligen, men skal kommenteres da dette er avvik i forskriften " Tryggere bolighandel" til ny Avhendingslov.
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Det er ikke synlige skader på røykvarsler. Røykvarsler er ikke demontert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør. Bygg skal være oppført på drenerende masser. Takvann ført ut på terreng.

TG 2 Terrengforhold

Flat/skrånende tomt.

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

Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Fuktsikring er normalt ikke dimensjonert for å ta unna takvann. Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. 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
• Andre tiltak:

Viktig å lede vann bort fra fundamentene. Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til boligen. Dette kan føre til fuktskader. Det anbefales å etablere fall vekk fra boligen eller en ledegrøft for overvann.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligens vann- og avløpssystem er tilkoblet det kommunale anlegget.

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

Utvendige rør er som fra byggeåret. Tilstandsgrad er kun vurdert ut fra alder.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje/bod

Byggeår
2010

Kommentar
Byggeår er opplyst av rekvirent.

Standard

Vedlikehold

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

0 m²/0 m²

Andre bygg: Tomannsbolig, Garasje
Bruksareal andre bygg: 122 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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 3 650 000

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	**3 300 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 300 000**

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

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	Skoglundsletta 32B ,2817 GJØVIK 96 m²	2018	3 sov	03-05-2023	3 700 000	**3 875 000**		3 875 000	**40 365**
2	Stenslia 5A ,2817 GJØVIK 107 m²	2015	3 sov	11-07-2024	4 200 000	**4 050 000**		4 050 000	**37 850**
3	Skoglundsletta 32A ,2817 GJØVIK 103 m²	2018	3 sov	18-09-2024	3 950 000	**3 825 000**		3 825 000	**37 136**
4	Fiolvegen 8A ,2816 GJØVIK 104 m²	2012	3 sov		3 650 000				**35 096**
5	Nordbyvegen 27A ,2817 GJØVIK 123 m²	1980	3 sov	16-02-2020	2 900 000	**2 950 000**		2 950 000	**23 984**
6	Nordbyvegen 27A ,2817 GJØVIK 123 m²	1980	3 sov	06-11-2018	2 900 000	**2 800 000**		2 800 000	**22 764**

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring, estimert.	Kr.	7 000
Kostnader vei (snøbrøyting), estimert	Kr.	4 000
Offentlige avgifter og eiendomsskatt, estimert.	Kr.	25 000
Vedlikeholdskostnader, estimert.(Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler (f.eks våtrom, fuktsikring,tak osv.)	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**56 000**

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	410 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**3 100 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**130 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 230 000**

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.	400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**400 000**

Kommentar
.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 650 000**

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loftetasje	39			39	2
1. etasje	53	9		62	12
SUM	**92**	**9**			**14**
SUM BRA	**101**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Bod, Gang, Bad, Soverom, Soverom 2		
1. etasje	Bad, Entré, Gang, Stue, Kjøkken		Innglasset balkong

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.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendigslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, men målt 224 cm og skråhimling.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 238 cm.

Deler av loftsetasjen er ikke medtatt som målbare arealer pga. lav takhøyde.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Balkong mot øst med adkomst fra soverom.
Terrasseplatting mot øst med adkomst fra stue.

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. Når byggegodkjente tegninger ikke stemmer overens med dagens bruk så må man søke eller sende melding til angjeldende kommune om dagens bruk, samt sende inn nye byggetegninger for å få dette godkjent.

Terrasse er blitt innglasset og balkong er bygget etter byggeåret.

Nevnte forhold som ikke stemmer overens med dagens bruk er søknadspliktige. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle overnevnte forhold. Herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at bygget/eiendommen settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

Selgers opplysning: Balkongene bekreftet han (byggesakssjef i kommunen) som ok. Alle 4 er under 15m2 til sammen og ingen er for nær tomtegrense.

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: Pga. lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Kontroll av brannskille krever fysisk inngrep i konstruksjonen eller kontroll av dokumentasjon. Konsekvens av utilstrekkelig brannskille kan være brannsmitte mellom branncelle.

Garasje

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		21		21	
SUM		**21**			
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod, Garasje	

Kommentar

Tilleggsbygg: 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. Bygningens lovlighet er ikke vurdert/kontrollert med mindre dette spesifikt er opplyst under punkt lovlighet for denne bygningen.

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)
Tomannsbolig	88	13
Garasje	0	21

Kommentar	
Tomannsbolig	Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM baseres på oppmålt BRA (BRA-i, BRA-e og BRA-b) for bygg på eiendommen. Fordelingen mellom P- og S-ROM er basert på hvordan bruken av rommene/ byggene fremstod på befaringsdagen- uavhengig av om krav til rømningsvei, dagslys, høyde og godkjent bruk er ivaretatt. I areal S-ROM inngår bod i loftetasjeb og innglasset terrasse i 1. etasje.
Garasje	

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.3.2025	Sindre Illøkken Eriksen	Takstingeniør
	Elisabeth Marie Bendixen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	53	9		2	1242.9 m²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse
Vestre Totenveg 416

Hjemmelshaver
Bendixen Elisabeth Marie

Kommentar
Arealet gjelder for sameiet. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

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

Regulering

Reguleringsplan:
Vedtatt reguleringsplan: Øvre Vindingstad.
Frittliggende småhusbebyggelse.

Kommuneplan:
Kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Gjøvik.
KpBestemmelseOmråde.
Krav vedrørende infrastruktur.
Boligbebyggelse - nåværende.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: Hentes fra kommunekart og NGU.no (https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett). Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Siste hjemmelsovergang

År
2010

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.03.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	31.03.2025	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart over eiendommen	31.03.2025	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	21.12.2011		Gjennomgått		Nei
Rekvirent	31.03.2025	Ga opplysninger og fremviste eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Evt. tidligere prospekt/takstrapport			Ikke gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	01.08.2008	Tegningene er ikke komplette- det er ikke mottatt plantegninger.	Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger, garasje	03.09.2008		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	30.06.2010	Samsvarserklæring gjelder for nytt elektrisk anlegg i boligen.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	21.06.2010	Samsvarserklæring gjelder for ekstra punkter i leiligheten.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	22.04.2025	

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

•Vurdering mot byggeår

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

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, uthus, anneks el. er ikke teknisk vurdert.

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

Forutsetninger

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Det 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 er ikke teknisk vurdert .

Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK
Gnr 53 - Bnr 9
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Forutsetninger

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.

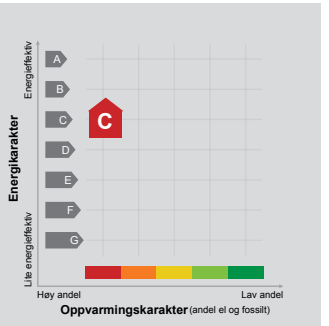
Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når
det gjelder å vise alle typer avvik.

Gyldigheten på tilstandsrapporten varer i ett år fra rapportdato. Rapporten kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader eller lignende på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

ENERGIATTEST

Adresse	Vestre Totenveg 416
Postnummer	2817
Sted	GJØVIK
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	53
Bruksnummer	9
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300022263
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-100337
Dato	31.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2010
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	92
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
28. apr. 2025

Oppdragsnummer
71-0054/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK

Meglerfirma
Nordvik Gjøvik

Selgere
Elisabeth Marie Bendixen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
23. juni 2010

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3859803
Forsikret i: Tryg Forsikring

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Det har ikke blitt utført arbeider

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Rotstigen As bygget utvendig luftebalkong (2015) Byggmester Rotstigen As utbedret som reklamasjonsarbeid vannskade på soverom - husker ikke årstall (2018?) Byggmester Rotstigen AS skiftet tak på veranda og skiftet en takstein som blåste av (2019) Vedoven ble montert av Murmester Glenn Bergum (2017) Bjerkeset Bygg AS innglasset veranda i 2021 og la beleggningsstein på utearel og bygget trapp ute i 2021

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

Eventuell kommentar: Ikke utført i min eiertid

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

Eventuell kommentar: ikke utført i min eiertid

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

Eventuell kommentar: Ikke utført i min eiertid

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

Eventuell kommentar: Da jeg skrev egenerklæringen var jeg ikke klar over eventuell søknadsplikt. Det var taksingeniør som sa noe om dette. Etter dette har jeg fått avklaret at balkong ikke er søknadspliktig, men det er foreløpig ikke avklaret om innglassing var det. Det har ikke vært utført utført elektroarbeid

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

Eventuell kommentar: Ikke privat vannforsyning etc

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

Eventuell kommentar: Ikke vært utført. Har vært rep av ventilasjon

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: utvendig trapp og belegningsstein/levegg satt opp av Bjerketset Bygg As i 2021

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

Eventuell kommentar: Ikke utført

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke vært slike feil

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke vært slike problemer. Ventilasjon og komfyrventilasjon bør ikke stå på ved oppfyring i vedovn

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

Nei

Eventuell kommentar: Er ikke underetasje

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke om slike feil

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke om feil

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke om slike feil

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

Nei

Eventuell kommentar: Sluk på vask og badekar i 2 etg må renses med jevne mellomrom

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

Ja

Beskriv: Det har vært maur (sukkermaur på kjøkken vår 2010/2011). Dette ble utbedret ved å tette under grunnmur Nabo har hatt mus på loftet. Jeg har ikke sett noen hos meg

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

Ja

Beskriv: Har hatt reparasjon av vifte i ventilasjon en gang - utført av de som leverte ventilasjonsanlegget

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke om feil

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Forelå dokumenter ved kjøp. Det ble gjort en mindre justering av areal i forbindelse med eiendomsskattetakst da opprinnelig oppgitt areal var større enn reelt areal

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

Nei

Eventuell kommentar: Det foreligger ferdigattest. Jeg er ikke kjent med at arbeidene som ble utført med innglassing av veranda var søknadspliktig. Det er derfor ikke noen feridgattest for disse arbeider

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke kjent med slike påbud. Merknader etter branntilsyn ble utbedret

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen konflikter

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke om slike forhold

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

Nei

Eventuell kommentar: Det foreligger ingen planer.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke kjent med at det er noen nedgravd tank

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

Ja

Beskriv: Det er montert varmekabler i tilknytning til takvinduer. Det kan danne seg istapper ned fra takrenne under takvinduene

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0054/25

VEDTEKTER FOR SAMEIET VESTRE TOTENVEI 416 -422

1. Navn /formål / eiendommen

Sameiets navn er Sameiet Vestre Totenvei 416 - 422 og omfatter eiendommen gnr 53, bnr 9 i Gjøvik kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen er delt i 4 eierseksjoner innenfor Sameiet.

Kopi av tinglyst begjæring om oppdeling i eierseksjoner følger som vedlegg til vedtektene.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesarealer.

Sameiebrøkene skal beregnes likt da størrelsene på seksjonene er tilnærmet like. Brøkene er beregnet til 1/4 for alle seksjonene.

2. Organisering / råderett

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

Forøvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel, derunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

Hver boligseksjon har egen tomt som tilleggsareal. Dette utearealet vil fremkomme av situasjonskart. Øvrig tomt er fellesareal.

Alle seksjoner skal ha en plass i garasjen som tilleggsareal. Fordeling av garasjeplasser fremgår av vedlagt situasjonskart. Øvrige biloppstillingsplasser er fellesareal, men bruken bør fordeles mellom seksjonene.

3. Vedlikehold / fellesutgifter mv.

3.1 Vedlikehold
Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon/tilleggsareal. Herunder omfattes vedlikehold av egne vann og avløpsledninger frem til forgreningspunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger til og med egen sikringsboks.
Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser, eller som direkte berører en annen sameier.

Vedtekter – Sameiet Vestre Totenvei 416 - 422

3.2 Fellesutgifter
Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til snøbrøyting og løpende vedlikehold av fellesarealer etc.

Fellesutgiftene skal fordeles slik:

Alle fellesutgifter fordeles likt.

3.3 Vedlikeholdsfond
Sameiemøtet kan vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter og fremtidige vedlikeholdskostnader mv.

3.4 Bygningsmessige arbeider
Arbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningslovgivningen skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal saken forelegges for sameiemøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider / utskiftninger skal varsles.

4. Ansvar

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til § 25. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jfr. Eierseksjonslovens § 24.

5. Sameiemøtet

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Det ordinære sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallelse til det ordinære sameiermøte skjer skriftlig til hver sameier med 3 ukers varsel. Forslag om saker som ønskes behandlet på sameiermøtet må innsendes skriftlig til styret senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder.
2. Årsmelding fra styret.
3. Gjennomgang av regnskapet.
4. Driftsbudsjett.
5. Fastsettelse av fellesutgifter.
6. Valg av styre
7. Andre saker som er nevnt i innkallelsen/foreslått av sameierne.

Det skal føres protokoll for sameiermøtet. Protokollen skal leses opp til vedtagelse av sameiermøtet og underskrives av minst 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret eller minst 2/3 av sameierne fremsetter skriftlig begjæring herom og oppgir de saker som ønskes behandlet. Innkallelse skjer skriftlig med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt / flertallskrav

På sameiemøtet skal stemmevekt fastsettes med en stemme for seksjon, jfr. ES § 37.

En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektsforandringer kan bare besluttes med minst 2/3 flertall. Tilsvarende flertall kreves ved beslutninger av større økonomisk betydning for sameierne.

Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall. Ved likt antall stemmer for og mot, har styreleder dobbeltstemme.

7. Styret

Sameiestyret skal bestå av 4 medlemmer, hvorav 1 medlem fra hver seksjon. Styreleder utpekes særskilt. Styrelederververt bør gå på rundgang mellom seksjonene med ett år av gangen.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet har sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp, jfr. ES § 25.

****

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere.

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23.05.1997 nr 31.

Sted, dato: Vestre Totenvei 416, 17.10.11

Elizabeth M. Bjelke

Ole K. Lundby

Simen Træsdahl

Rune Stubberud

Ebrattberg

Kartverket

GLT EIENDOMSMEGLING AS
V/ANETTE RUUD HAUGEN
ØVRE TORVGATE 21
2821 GJØVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 71-0054/25
Vår referanse: 3709759/26030165
Bestilling: C3 2025-03-25 (5) 36

Dato
25.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
811779	200	27.10.2009	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	53	9	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Skjemaet returneres til: STATENS KARTVERK Rekvirent iht. følgebrev/-rekvisent ikke oppgitt: 940 155 223 org.nr/fødselsnr. Gjøvik

Begjæring [1] om:

X Oppdeling i eiersekjsoner
☐ Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
502	Gjøvik	53	9		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	970898077	TBA EIENDOM AS	1/1

3. Begjæring

S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	1	BA	13				25				37				49			
2	B	1	BA	14				26				38				50			
3	B	1	BA	15				27				39				51			
4	B	1	BA	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere 4 = nevner: 4

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 811779 Tinglyst: 27.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Partenes underskrift

Ro. Grafisk a. 05.2005

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) X seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) X seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) X inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) X bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) X ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene bebo-ernes eller bebyggelsens felles behov.

f) X areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) X hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inn-gang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) X hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) X det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor samlebrøken reduseres)
Gjøvik - 7.09.09	Ole Kr. Lundby Ole Kr. Lundby	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8]

Undertegnede erklærer at

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
  eller
- ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

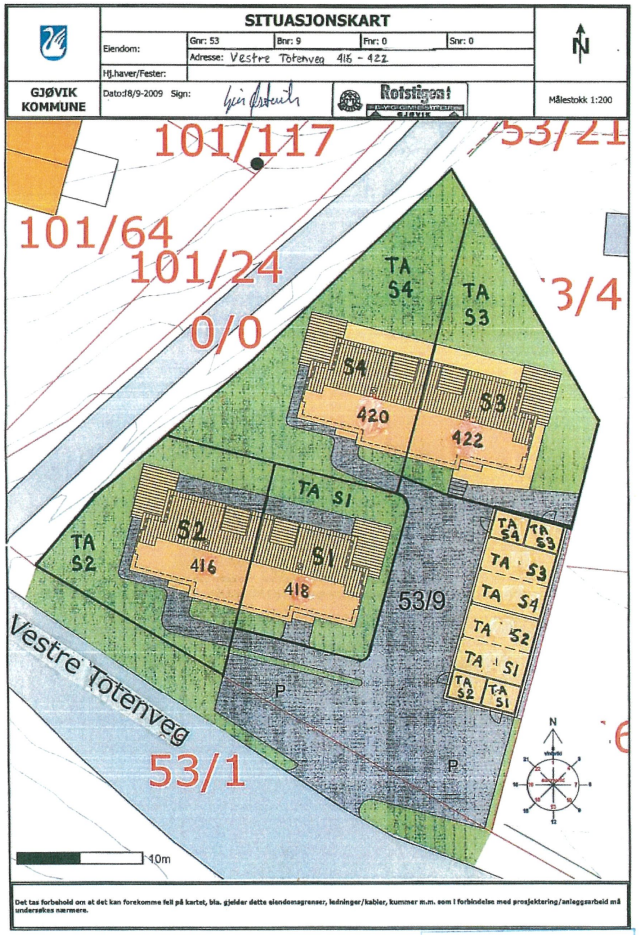
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
53	9			Gjøvik kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Gjøvik, 7/10 -2009	GJØVIK KOMMUNE OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN RÅDHUSET

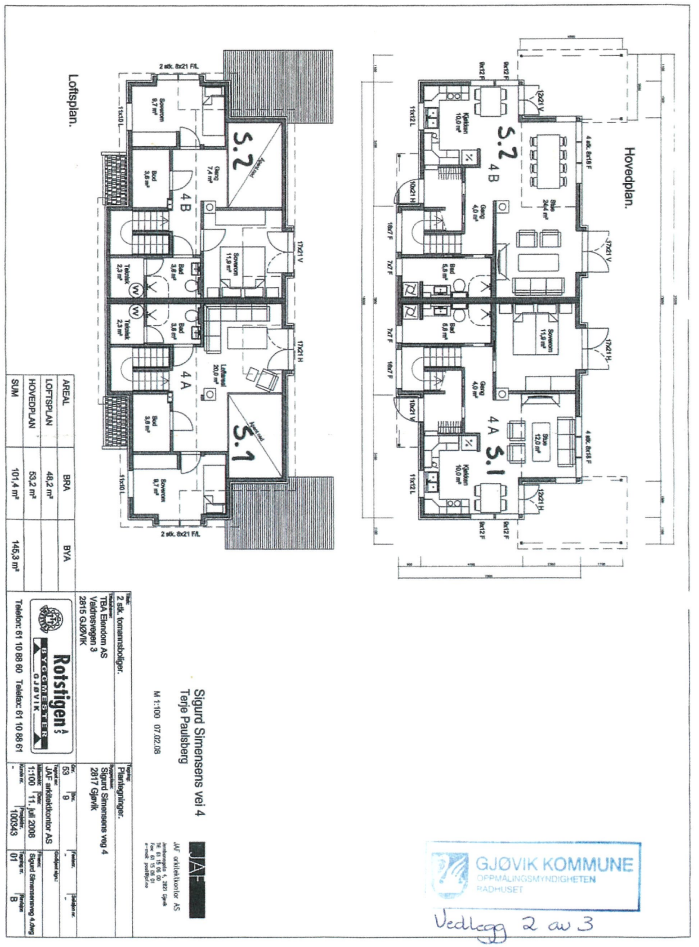
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameieseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

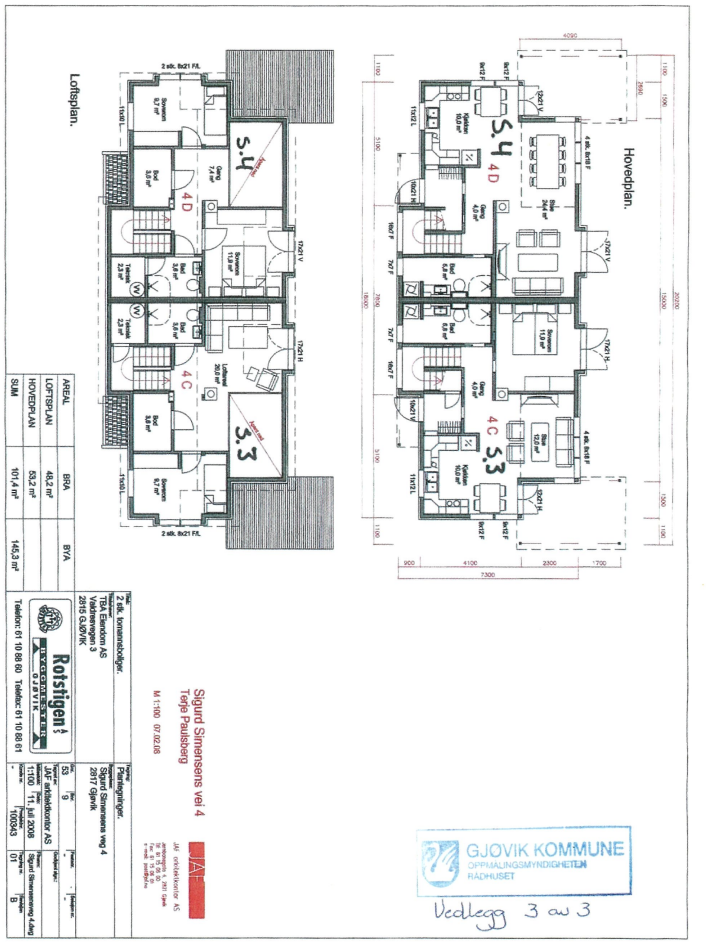
Dato	Partenes underskrift



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/811779/200
Uthentet 2025-03-25 12:27



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/811779/200
Uthentet 2025-03-25 12:27



GJØVIK KOMMUNE
BYPLANKONTOR

BV 1 6.

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for området ØVRE VINDINGSTAD, GJØVIK KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på reguleringskartet vist med plangrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen oppføres som vist på planen. Bygningsrådet kan innenfor byggegrensene tillate mindre forskryvninger.

§2. Boligområder (B.r. og B.v.)

a) Boligområder kan bebygges med bolighus med garasje. Det tillates ikke industrielle anlegg, kiosker, bensinstasjoner, verksteder, lagervirksomhet og opplag i området bortsett fra felles garasjer eller andre spesielle anlegg som etter bygningsrådets skjønn betjener beboerne i strøket.

b) Bolighusenes grunnflate på villatomter må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal. Uthusenes (garasjenes) grunnflate på tomter for småhus må ikke overstige 50m².

c) Rekkehusområdenes utnyttelse er på plankartet angitt med antall leiligheter á 100m² (utnyttingsgrad ca. 0.2). Samlet bebyggelsesplan for det enkelte rekkehusområde må foreligge før anmeldelse for del av området behandles.

§3. Område for almennyttig formål (A).

Utnyttingsgrad og bygningsmasser skal stå i et harmonisk forhold til den omliggende bebyggelse. Bygningsrådet kan kreve en samlet plan for anleggenes endelige utforming før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

§4. Veger.

Veger skal bygges etter lengde- og tverrprofiler forutsatt i planen. Adkomstvegene til tomtene skal være oversiktlige.

§5. Friområder (F).

På de regulerte friområder tillates bare oppført bygninger for barnehage, leskur, skibakker o.l. og som ikke er til hinder for områdets bruks som friområde.

§6. Fellesbestemmelser:

a) Bebyggelsen skal oppføres med etasjetall som vist på planen. Der terrenget ligger til rette for det, kan bygningsrådet tillate underetasje innredet innenfor rammen av byggeforskriftenes bestemmelser. Uthus (garasjer) kan oppføres i en etasje. Bygningsrådet kan tillate at garasjer plasseres foran de viste byggegrenser med langside i avstand minst 2 m. fra gjerdelinjen, og med front minst 4.5 m. fra gjerdelinjen.

b) Takform og takvinkel må godkjennes av bygningsrådet som for grupper av hus kan fastsette samme takform og takvinkel. Takoppbygg og nedskjæringer i takflaten kan bare godkjennes hvis bygningsrådet finner at særlige forhold taler for det.

For grupper av hus kan det kreves at materialvalg og fargebruk skal fastsettes etter en samlet plan som skal godkjennes av bygningsrådet.

c) På tomter for frittliggende bebyggelse skal avsettes plass for 1 garasje (eller parkeringstak) + 1 parkeringsplass pr.leilighet. Garasjer o.l. skal bygges i sammenheng med huset og tilpasses dette i form og utseende.
Hvor særlige forhold tilsier det, kan bygningsrådet tillate oppført frittstående garasje.

På tomter for rekkehus og kjedehus skal det være garasjer + parkeringsplasser tilsvarende 1.25 plass pr.leilighet.

d) Boligtomter bør innhegnes med buskplanting og kantstein. Beplantning utenfor byggegrenseflukten mot vegkryss må være slik at den ikke hindrer god sikt.

Hvis gjerde skal nyttes må det godkjennes av bygningsrådet og ha en høyde på ikke over 80 cm. For rekkehusbebyggelsen kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus-område.

e) Tørkeplasser og søppeldunker skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn blir til minst mulig ulempe for naboene og strøket.

f) For rekke- og kjedehusområder kan bygningsrådet kreve at det utarbeides plan for plassering av tørkeplasser, søppeldunker, veger, leke- og biloppstillingsplasser og beplantninger.

g) Transformatorkiosker kan oppføres på de steder der de er vist på planen.

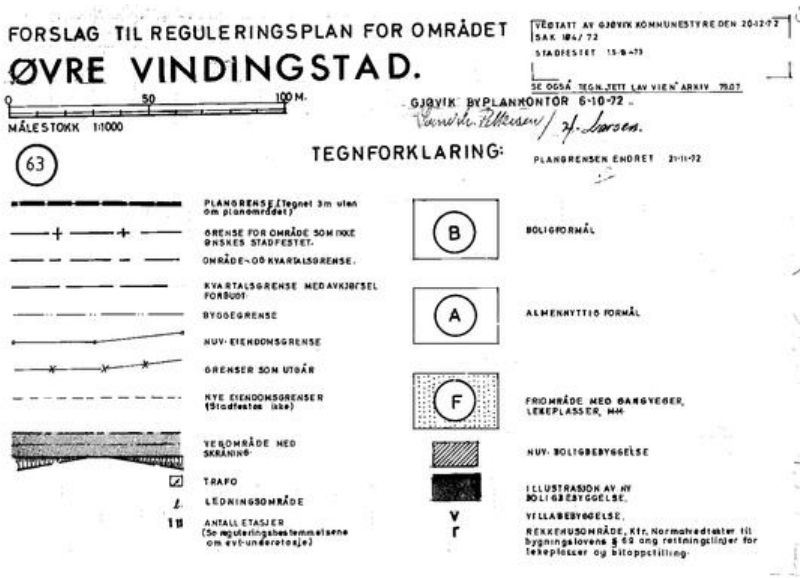
h) Private servitutter i strid med disse reguleringsbestemmelser kan ikke etableres etter bestemmelsenes ikrafttreden.

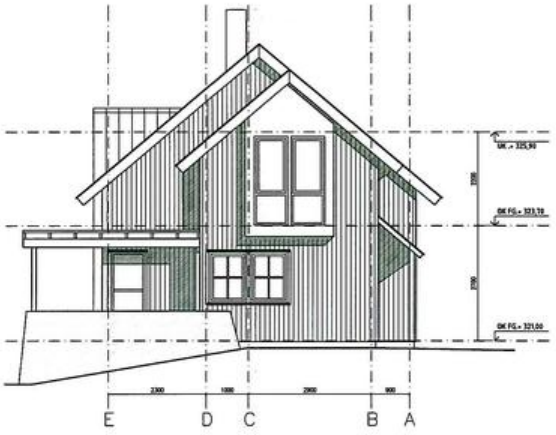
i) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige forhold taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

BYPLANSJEFEN I GJØVIK, den 6.10.1972.
Sverre M. Pettersen
Sverre M. Pettersen

Vedtatt av Gjøvik kommunestyre den 20.12.72 - sak 104/72.

Stadfestet den 16. aug. 1973
MILJØVERNDEPARTEMENTET


FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET
ØVRE VINDINGSTAD.
VEDTATT AV GJØVIK KOMMUNESTYRE DEN 20-12-72
SAK 184/72
STADFESTET 15-8-73
SE OGSÅ TEGN. JETT LAV VIEN ARKIV 7507
0 50 100 M.
MÅLESTOKK 1:1000
GJØVIK BYPLANKONTOR 6-10-72
TEGNFORKLARING:
PLANGRENSEN ENDRET 21-11-72
63
PLANGRENSE (Tegnet 3m uten om planområdet)
GRENSE FOR OMRÅDE SOM IKKE ØNSKES STADFESTET.
OMRÅDE- OG KVARTALSGRENSE.
KVARTALSGRENSE MED AVKJØRSEL FORBUDT
BYGGEGRENSE
NUV. EIENDOMSGRENSE
GRENSER SOM UTGÅR
NYE EIENDOMSGRENSER (Stadfestes ikke)
VEIOMRÅDE MED SKRÅNING
TRAFO
LEDNINGSOMRÅDE
ANTALL ETASJER (Se reguleringsbestemmelsene om evt. underetasje)
B
BOLIGFORMÅL
A
ALMENNYTTIG FORMÅL
F
FRIOMRÅDE MED GANGVEGER, LEKEPLASSER, M.M.
NUV. BOLIGBEBYGGELSE
ILLUSTRASJON AV NY BOLIGBEBYGGELSE.
V
VILLABEBYGGELSE.
r
REKKEHUSOMRÅDE. Kfr. Normalvedtekter til bygningslovens § 63 og retningslinjer for lekeplasser og bilopppstilling.



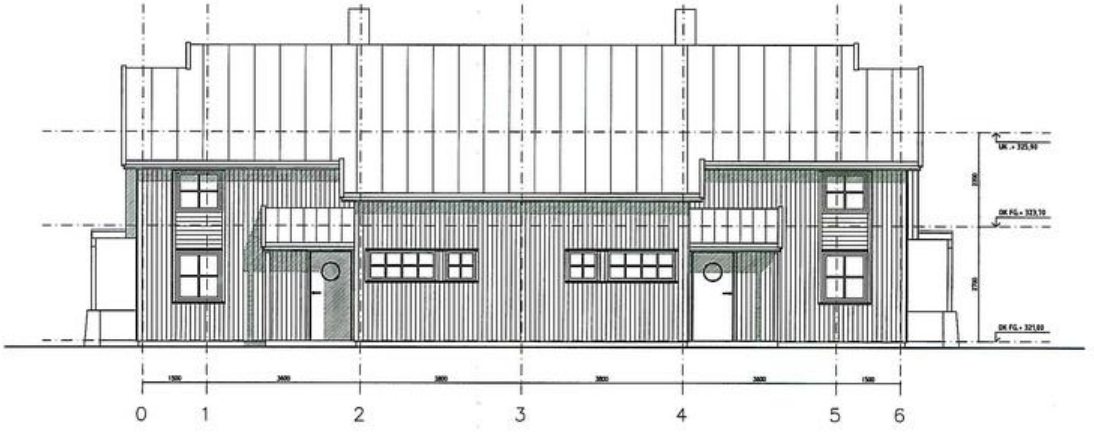
Sigurd Simensens vei 4
Fasade mot nordvest/sørøst
M 1:100 07.02.08 /rev. 01.08.08

JAF arkitektkontor AS
Jernbanegata 4, 2821 Gjøvik
Tlf: 61 15 06 00
Fax: 61 15 06 01
e-mail: post@jaf.no



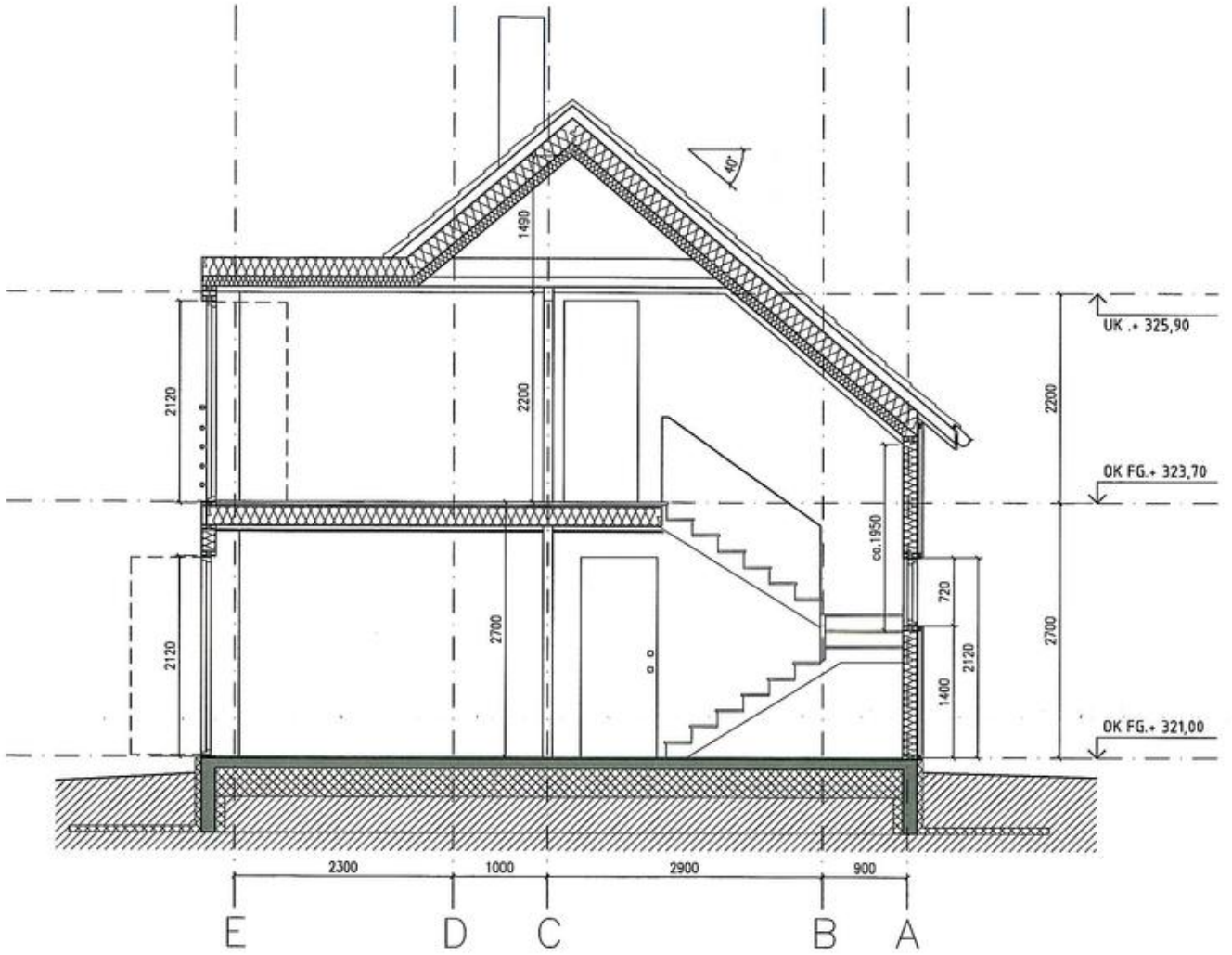
Sigurd Simensens vei 4
Fasade mot nordøst
M 1:100 07.02.08 / rev 01.08.08

JAF arkitektkontor AS
Jernbanegata 4, 2821 Gjøvik
Tlf: 61 15 06 00
Fax: 61 15 06 01
e-mail: post@jaf.no



Sigurd Simensens vei 4
Fasade mot sørvest
M 1:100 07.02.08/ rev. 01.08.08

JAF arkitektkontor AS
Jernbanegata 4, 2821 Gjøvik
Tlf: 61 15 06 00
Fax: 61 15 06 01
e-mail: post@jaf.no



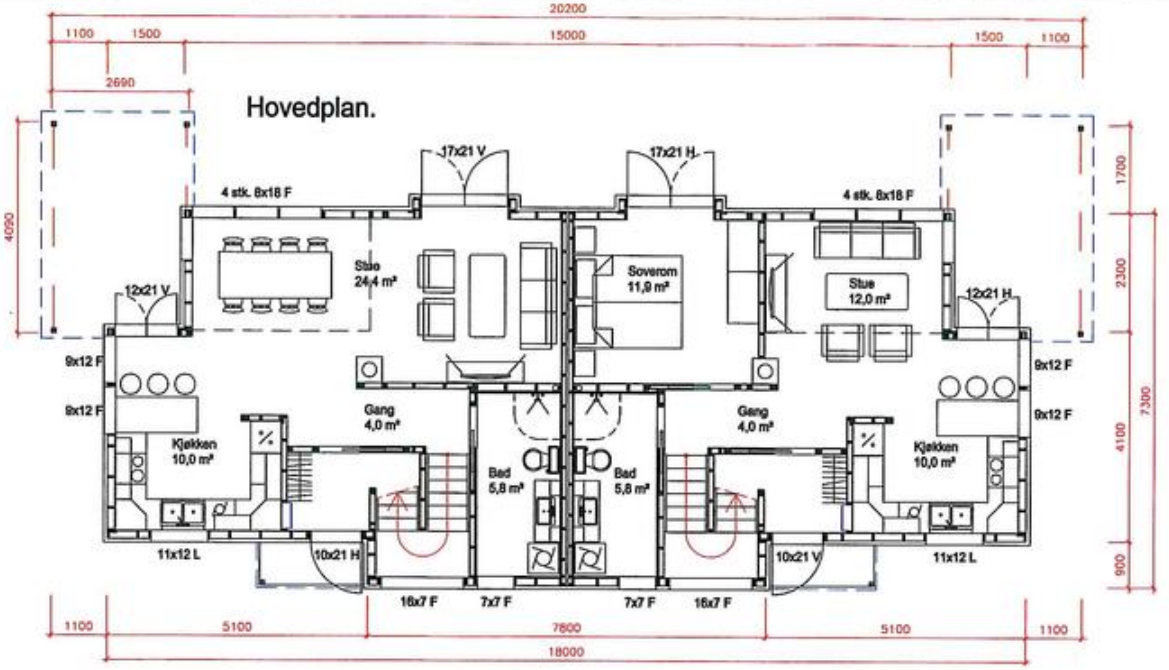
Rev.	Korrigering	Tegn.	Saksb.	Kontr.	Dato
B	ARBEIDSTEGNING	ECE	JAF	JAF	08.08.08
A	FORELØPIG TEGNING	ECE	JAF	JAF	01.08.08

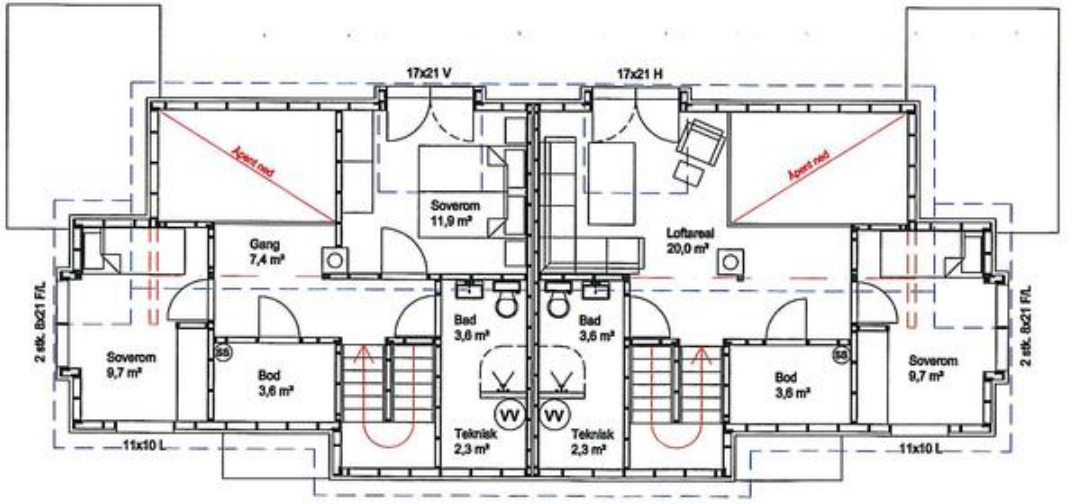
JAF arkitektkontor AS
Jernbanegata 4, 2821 Gjøvik
Tlf: 61 15 06 00
Fax: 61 15 06 01
e-mail: post@jafark.no

Prosj. nr. 2006-04
Fil-navn ASN 100

PROSJEKT NR: 2006-04
SIGURD SIMENSENS VEG 4
NYBYGG

Tegn. ECE
Saksbeh. JAF
Kontr. JAF
SNITT A-A
–
Dato. 24.06.08
Målestokk 1:50
Pagref. A
Tegn. nr. A SN 100
Revisjon B





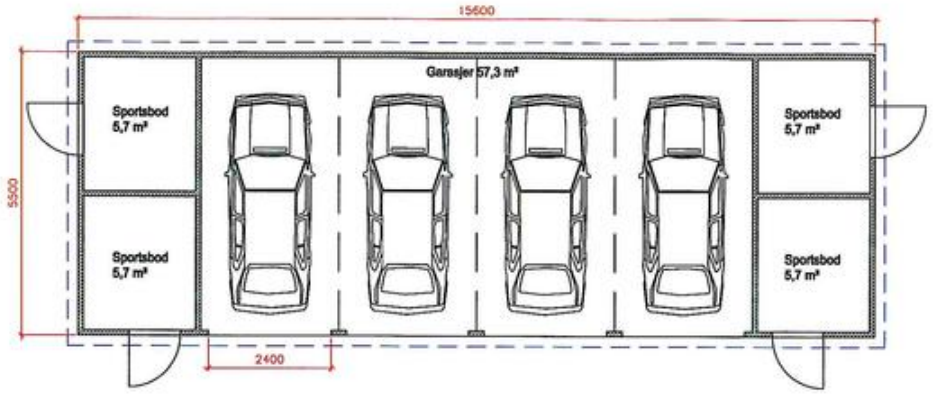
Loftsplan.

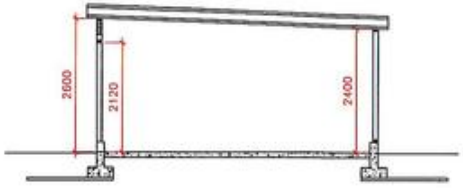
Sigurd Simensens vei 4
Terje Paulsberg

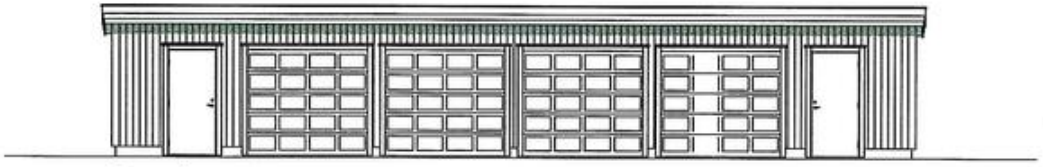
M 1:100 07.02.08

JAF arkitektkontor AS
Jernbanegata 4, 2821 Gjøvik
Tlf: 61 15 06 00
Fax: 61 15 06 01
e-mail: post@jaf.no

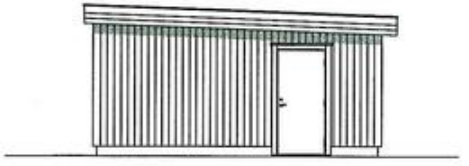
Revisjon nr.: -	Endring: -		Dato: -
Tiltak: 2 stk. tomannsboliger.		Tegning: Plantegninger.	
Tiltakshaver: Skogen Holding AS Valdresvegen 3 2815 GJØVIK		Byggeplass: Sigurd Simensens veg 4 2817 Gjøvik	
Rotstigen AS BYGGMESTER GJØVIK Telefon: 61 10 88 60 Telefax: 61 10 88 61		Gnr. 53 / Bnr. 9	Festenr.: - / Seksjon nr.: -
		Tegnet av: JAF arkitektkontor AS	Godkjent sign.:
		Målestokk: 1:100 / Dato: 11. juli 2008	Filnavn: Sigurd Simensensveg 4.dwg
		Kunde nr.: - / Prosjektnr.: -	Tegning nr.: 01 / Revisjon: 0



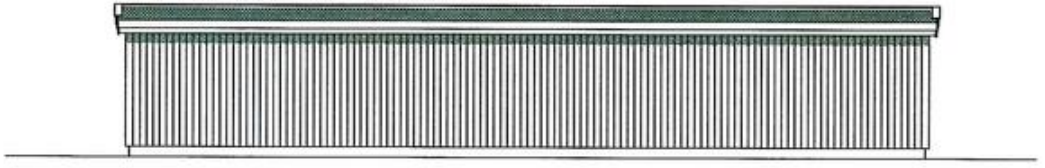




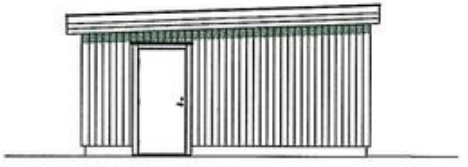
Fasade vest.



Fasade syd.



Fasade øst.



Fasade nord.

Revisjon nr.:	Endring:	Dato:
-	-	-

Tiltak: 2 stk. tomannsboliger med garasjer/boder.	Tegning: Plan, snitt og fasader av garasjer/sportsboder.
Tiltakshaver: Skogen Holding Valdresvegen 3 2815 GJØVIK	Byggeplass: Sigurd Simensens veg 4 2817 Gjøvik

Rotstigen AS
BYGGMESTER
GJØVIK
Telefon: 61 10 88 60 Telefax: 61 10 88 61

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjon nr.
53	9	-	-

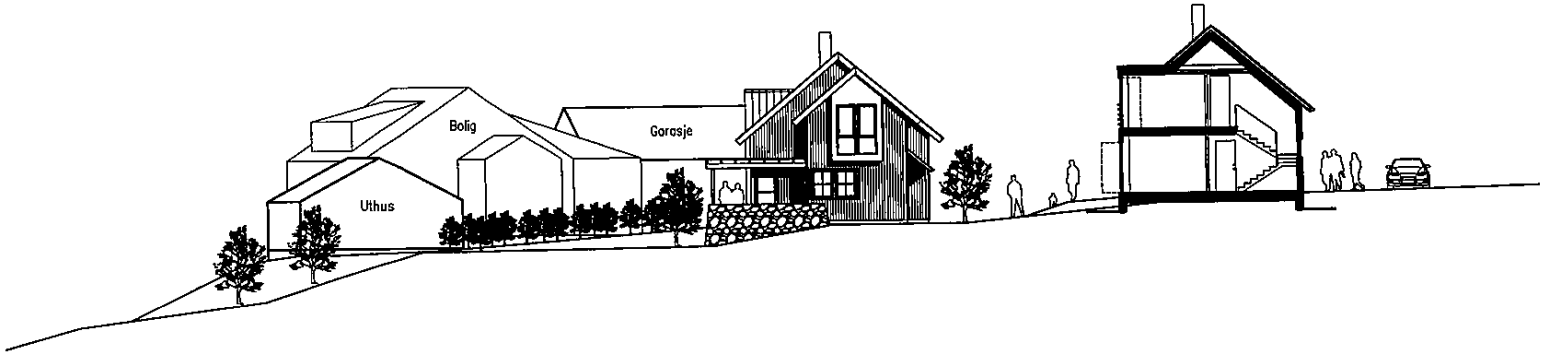
Tegnet av:	Godkjent sign.:
Geir Østevik	

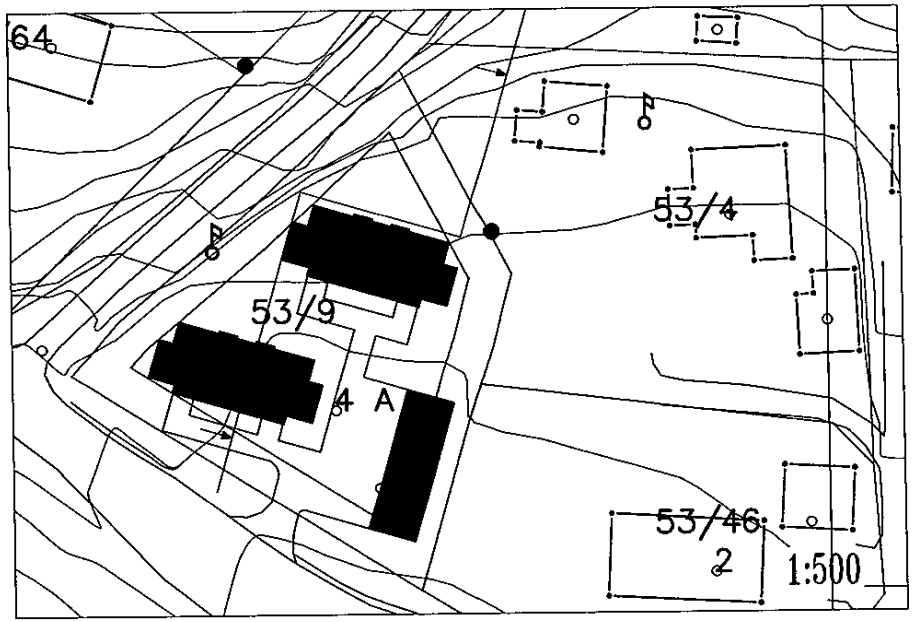
Målestokk:	Dato:	Filnavn:
1:100	03. sept. 2008	Sigurd Simensensveg 4.dwg

Kunde nr.	Prosjektnr.	Tegning nr.	Revisjon
-	100343	02	0

H 0 5 A 3 / 28560315 Geomatikk

2 4 OKT 2008





GJØVIK KOMMUNE

Saksbeh: NTH | Saksnr./doknr.: 08/3743-4

2 4 OKT 2008

Emnekode:

Objektkode: 53/9

Rev.	Korrigering	Tegn.	Saksb.	Kontr.	Dato
–	–	–	–	–	–

JAF arkitektkontor AS
Jernbanegata 4, 2821 Gjøvik
Tlf: 61 15 06 00
Fax: 61 15 06 01
e-mail: post@jaf.no

Proj. nr. 2006-04
Fil-navn ASN 300

PROSJEKT NR: 2006-04
SIGURD SIMENSENS VEG 4
NYBYGG

Tegn.	Saksbeh.	Kontr.
ECE	JAF	JAF

TERRENGSNITT
–

Dato: 21.10.08
Målestokk: 1:200

Fagref.: A
Tegn. nr.: A SN 300
Revisjon: –

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 31.03.2025

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	53	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK								

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

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 24.03.2025

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	53	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK								

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

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.

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
25.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**53**	Bnr:	**9**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 20.03.2023
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 29.05.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar: Slokkeutstyr service eller anskaffe nytt. Det anbefales at det monteres flere røyvaslere.

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

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
24.03.2025

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	53	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK								

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 Bestemmelsesområde Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur Se merknadsfelt om reguleringsplan	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)	3407 05020063 - Øvre Vindingstad	Frittliggende småhusbebyggelse, feltnavn Bvl Kjøreveg	20.12.1972	☒
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☐
Bestemmelser				☒

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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 24.03.2025

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	53	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK								

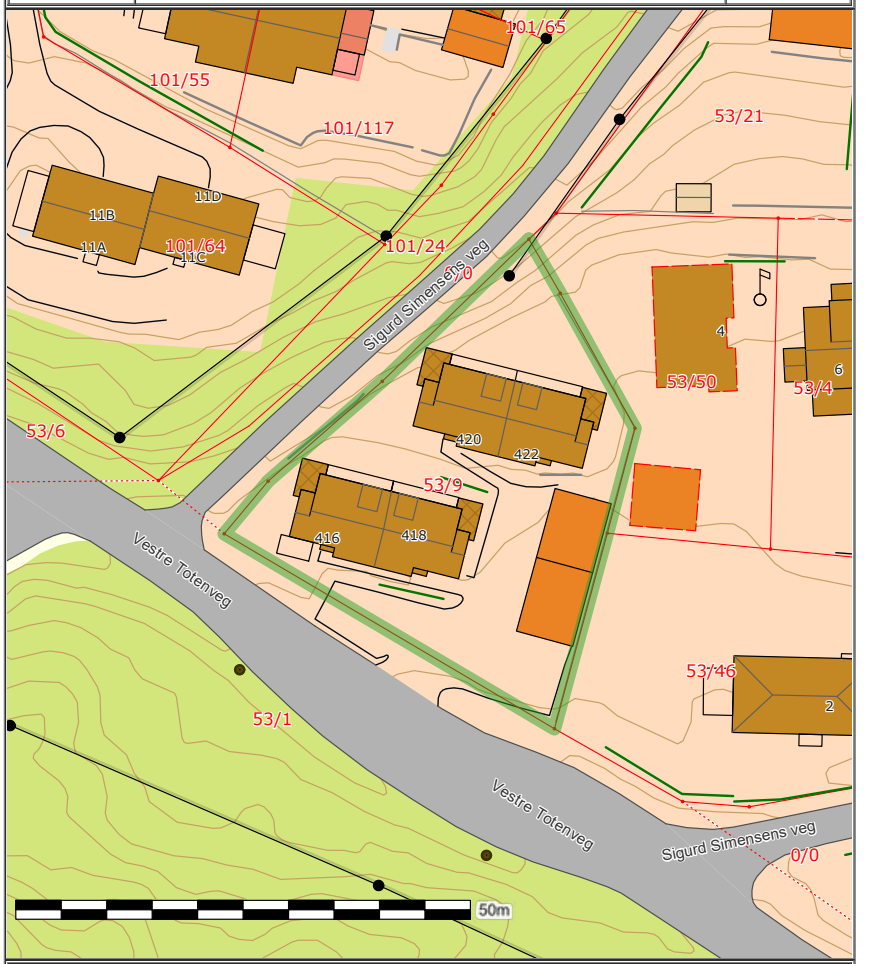
Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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	8940,-	
Renovasjon	3656,-	
Feiegebyr	520,-	
Slamtømming	,-	
Eiendomsskatt	4980,-	
Eiendomsskattetakst	1247200,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja ☒	Nei ☐
- Sist avlest dato	10.11.2024	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)	10	
Kommentar:		

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 9	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse: Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:	BENDIXEN ELISABETH MARIE, Vestre Totenveg 416, 2817 GJØVIK			
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 25/3-2025 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.

TJENESTEOMRÅDE PLAN OG UTBYGGING
Byggesak

11/1795

Byggmester Rotstigen AS
Valdresvegen 3

2815 GJØVIK

Vår ref . :	*Saksnr. :*	*Deres ref. :*	*Gjøvik,*
AREB/11-25569/511	*08/3743*		*21.12.11*

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr.71)

Ansvarlig søker	Byggmester Rotstigen AS
Eiendom/byggested	Vestre Totenveg 416, 418, 420, 422, 2817 Gjøvik. Gnr. 53 bnr. 9
Bygningsnummer	300022260 - Vestre Totenveg 416 300022263 - Vestre Totenveg 418 300022240 - Vestre Totenveg 420 300022232 - Vestre Totenveg 422 300022251 – Felles garasje
Tiltakets art	Nybygg
Byggets art	To vertikaldelte tomannsboliger og et garasjebygg.
Behandling/vedtak	Administrativt vedtak, sak nr. 08/1476 av 31.10. 2008. Byggetillatelse gitt i vedtak sak nr. 08/1476 datert 31.10.2008.

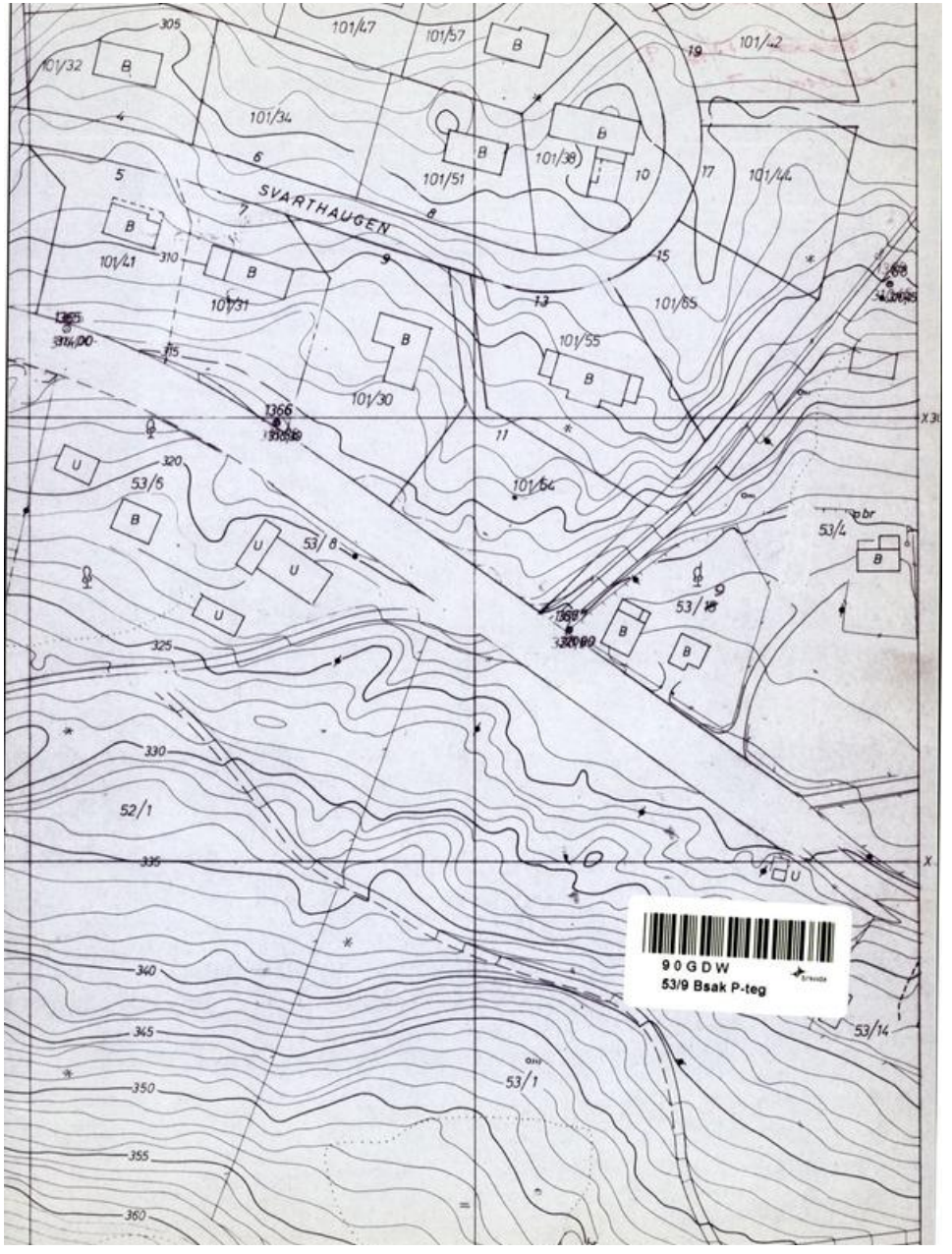
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis det herved ferdigattest for to vertikaldelte tomannsboliger og et garasjebygg.

Ferdigattesten gis på grunnlag av anmodning om ferdigattest datert 13.12.2011

Ansvarlig søker har ansvaret for å underrette øvrige berørte parter i saken om dette vedtak og klageadgang.

Opplysning om klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker fra mottakelsen av dette vedtak, jf. Forvaltningslovens Kap. 6 og Plan- og bygningslovens § 1-9.

Kontoradresse:	Kauffeldsplass 1	Telefon:	61 18 95 00	Banknr.:	6177 05 46809
Postadresse:	Postboks 630, 2810 Gjøvik	Telefax:	61 18 97 64	Foretaksnr.	940 155 223
Epostadresse:	postmottak@gjovik.kommune.no	Saksbeh:	61 18 97 46		



SAMMENDRAG

Boligmappenummer: BTC9518
Matrikkel: 3407-53/9/0/2
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Elisabeth Marie Bendixen



Adresse:
Vestre Totenveg
416, 2817 GJØVIK

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 2 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
SluttkontrollSamsvarserklæring	BAKKE EL-INSTALLASJON AS	Elektriker	2019-06-20
SluttkontrollSamsvarserklæring	BAKKE EL-INSTALLASJON AS	Elektriker	2019-06-13

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 GJØVIK

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0054/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Vestre Totenveg 416 2817 GJØVIK

Betegnelse: Gnr 53, bnr 9, snr 2 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no