

Furulundjordet 10A

3 soverom | 98 kvm | Tomannsbolig





Velkommen til

Furulundjordet 10A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
22	Om boligen
31	Nabolagsprofil
32	Egenerklæringsskjema
37	Tilstandsrapport
63	Andre vedlegg
119	Kontaktinfo
122	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
125	Forbrukerinformasjon om budgivning
126	Budskjema



Nøkkelinformasjon

Nyere og moderne halvpart
tomannsbolig fra 2021 m/garasje!
Elbillader - 3 sov og 2 bad - Peis -
Innredet loft - Påkostet

Prisantydning	4 890 000,-
Omkostninger	123 630,-
Totalpris	5 013 630,-
BRA-i	98 kvm
Soverom	3
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	2021
Eierform	Eierseksjon

Kort fortalt

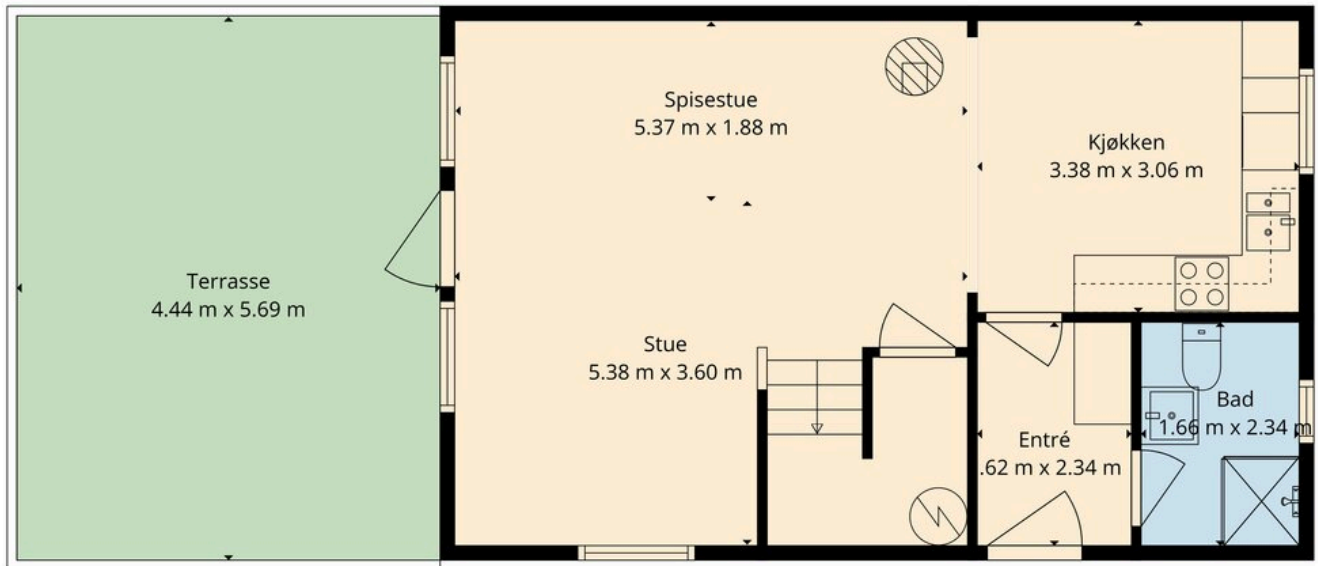
Velkommen til Furulundjordet 10A, presentert av Nordvik Bolig v/Martin Eilertsen!

Dette er en nyere og innflytningsklar halvpart av tomannsbolig med sentral beliggenhet på Råholt! Boligen sto ferdig i 2021, og holder gjennomgående god standard.

Boligen ligger i et svært sentralt og populært boligområdet i Eidsvoll kommune. Området byr på et godt utvalg servicetilbud, samtidig har man nærhet til flotte friluftsområder. I umiddelbar nærhet har man en fin skog, og det er kort vei til Hurdalssjøen.

Verdt å merke seg:

- Solfyllt terrasse
- Garasjeplass og ytterligere 4 parkeringsplasser
- Garasjen er isolert og innredet
- Åpen stue-/kjøkkenløsning med peisovn
- Innredet loft på ca. 23 kvm
- Utstrakt bruk av downlights i hele boligen
- Gulvvarme i 1. etg



Planskissen Er Ikke I Målestokk. Oppgitte Mål Er Innvendig Og Kan Ikke Betraktes Som Eksakte. Planskissen Er Kun En Illustrasjon Og Det Tas Ikke Ansvar For Evt. Feil



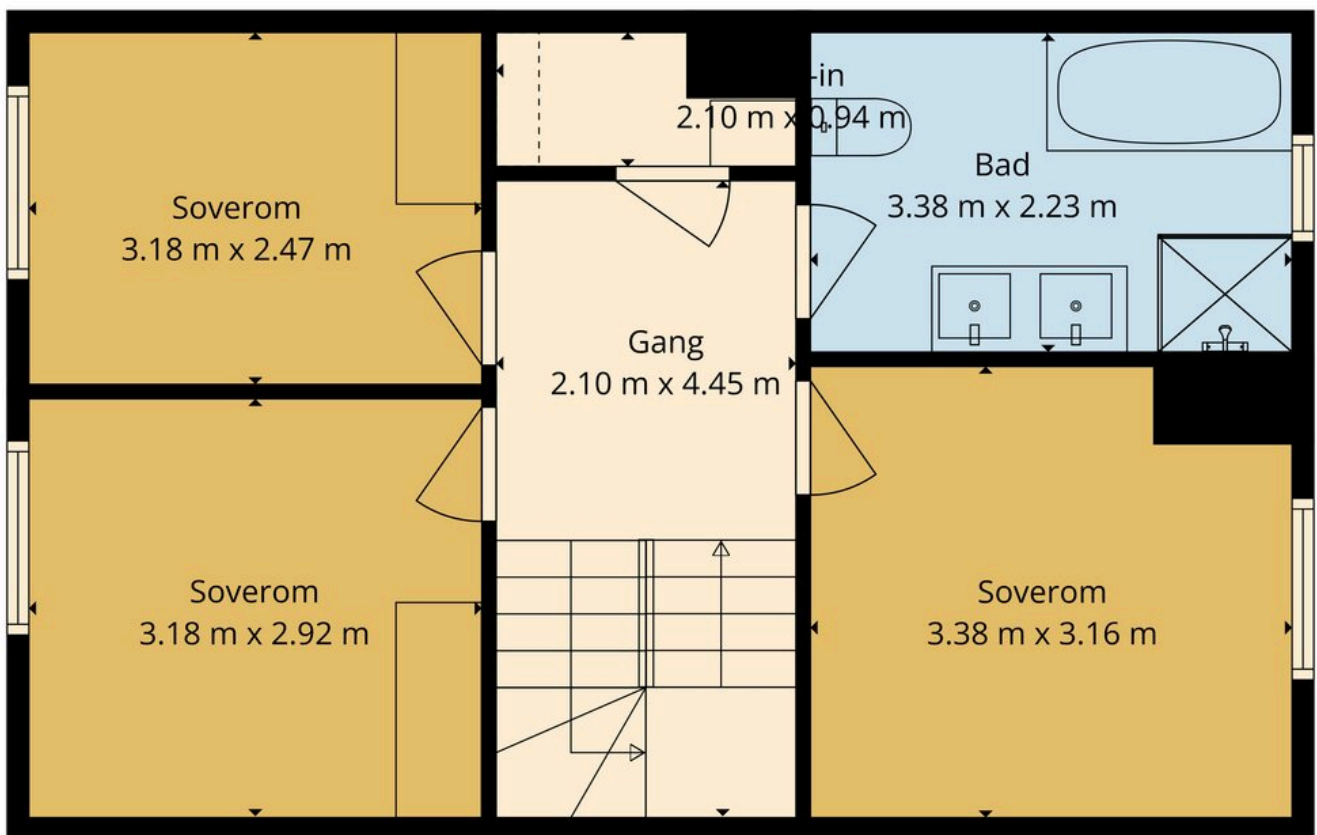












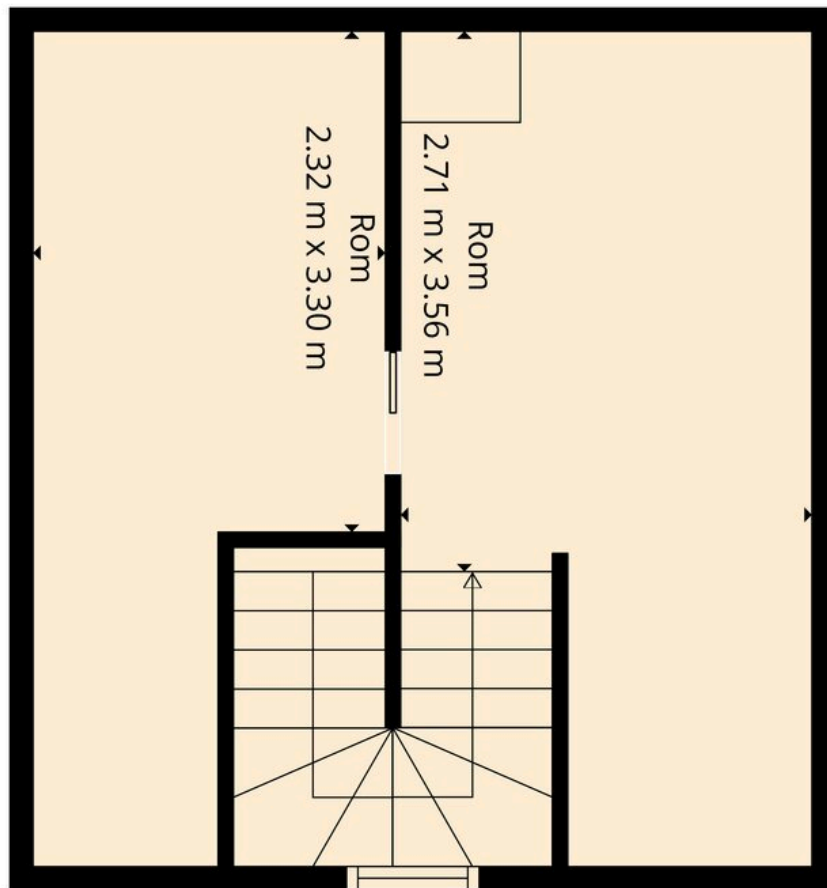
Planskissen Er Ikke I Målestokk. Oppgitte Mål Er Innvendig Og Kan Ikke Betraktes Som Eksakte. Planskissen Er Kun En Illustrasjon Og Det Tas Ikke Ansvar For Evt. Feil











Planskissen Er Ikke I Målestokk. Oppgitte Mål Er Innvendig Og Kan Ikke Betraktes Som Eksakte. Planskissen Er Kun En Illustrasjon Og Det Tas Ikke Ansvar For Evt. Feil











1W1A9367



1W1A9382

1W1A9227



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0074/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Furulundjordet 10A, 2070 RÅHOLT
Gnr 92, bnr 196, snr 1 (ideell andel 1/1) i Eidsvoll
kommune

Selger
Ken André Larsen

Kjøpesum og omkostninger
4 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
122 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

123 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
143 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

5 013 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten
Boligkjøperpakke))
5 033 330,- (Totalpris inkl. omkostninger (med
Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2021

Etasje
3

Antall soverom

3

Arealer
BRA-i: 98 kvm
BRA-e: 22 kvm
Totalt BRA: 120 kvm
TBA: 25 kvm

Beskrivelse:

Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 49 kvm. Bad, kjøkken, stue, entré
Total BRA: 49 kvm.
TBA: 25 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 49 kvm. Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod
Total BRA: 49 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 17 kvm.
Total BRA: 17 kvm.

Ikke målbare arealer:

Loftsetasje med gulvareal 28 m². Takhøyde i etasjen er målt til 1,75 m.

Innhold
Tomannsboligen går over to plan, i tillegg til ikke tellende areal på loft. Boligen inneholder:
1. etasje BRA-i 49 m². Bad, kjøkken, stue, entré
2. etasje BRA-i 49 m². Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod
Gulvareal på loft er 28 m², men lav takhøyde gjør at arealet ikke tilfredsstiller kravet til rom for varig opphold.

I tillegg disponeres garasje på BRA-e 17 m² og en utebod på BRA-e 5 m².

Standard
1. ETASJE
Entré:

Velkommen inn, dit nye hjem? Overbygget inngangsparti med adkomstplattning som er overbygget. I entreen blir du møtt med et lyst inngangsparti og store flotte gulvfliser med varmekabler. Det godt med garderobeplass inkludert skuffer og sugekontakt som gjør rengjøring i hverdagen svært enkel. Hele boligens første etasje har elektrisk gulvvarme slik at man får en god temperatur gjennomgående i boligen.

Stue:

Videre forbi entréen ligger stuen. Rommet er i åpen løsning mot kjøkkenet, og har fint lysinnslipp fra to himmelretninger som gir rikelig med naturlig belysning inn i boligen. Stuen har god plass til sofaseksjon, tv-møbel og spisegruppe. Det er etablert et ildsted i stuen, denne sikrer ekstra varme i vinterhalvåret og fin kos på kalde kvelder. Fra stuen er det utgang til en plattning med tregulv og uteplassen er ca 25 m². Her ute er det plass til utemøbler, samt grill. Terrassen er skjermet med levegger mot naboene. Det er installert 3 forskjellige plater for å optimalisere lyd-demping mot naboen.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredningen har slette mørke grå fronter, med kompositt benkeplate vakkert ført ut i vinduskarmen slik at det er god plass for matlaging eller baking. Det er montert glassplate mellom over- og underskapene som gir rikelig med lagringsplass, glassplaten som er montert gjør det nærmest vedlikeholdsfritt. I tillegg har kjøkkenet integrert oppvaskmaskin, kombiskap, stekeovn og nedfelt platetopp. Over platetoppen er det tilkoblet en ventilator som er ført rett ut i yttervegg slik at man får minimalt med matlukt.

Bad:

Etasjen har et praktisk bad med tidsriktige fliser på gulv og vegger. Innredningen består av et underskap/overskap hvor det er montert belysning på speilskap, servant, speil, stikk og en nedsenket dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg, dusjsonen har flotte mosaikkfliser og desingsluk. I tillegg har rommet opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet har balansert ventilasjon.

2. ETASJE

Gang og bod:

Fra trappen kommer man opp i en gang. Herfra er det inngang til et bad, samt tre soverom. I tillegg er det inngang til en svært praktisk innvendig bod - her er det mye lagringsplass! I begge trappene er det montert vendebrytere for lys i taket slik at man ikke må gå i mørket den ene veien, eller at lyset må stå på hele tiden.

Bad:

Badet i boligens 2 etg har en dobbel servant. Underskapet på badet er utført med 4 skuffer, 2 til hver servant, his and hers? Dusjsonen er nedsenket slik at man slipper vannsøl på resten av badet. I dusjsonen er det flotte mosaikkfliser med designersluk. Badekar hvor man kan trekke seg tilbake etter en lang dag eller praktisk når små barn ønsker å ta seg et bad. Praktisk speilskap

med belysning over servanten. Badet har videre store fliser som gir det et eksklusivt uttrykk. Som resten av boligen er det også downlights på badet.

Tre soverom:

Boligen har tre soverom. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord. Videre er det plass til klær i skyvedørgarderobe med skuffer og hyller. Soverom nr. 2 og 3 fungerer ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor - her er mulighetene mange. Rommene har plass til seng, nattbord, garderobeløsning og evt. skrivebord.

LOFT

Loftet har et gulvareal på 28 m², men er ikke medregnet i boligens areal. Etasjen er ikke innredet i de siste godkjente byggetegningene, og arealet regnes ikke som rom for varig opphold. Arealet er blitt innredet med skrivebord, samt lekeareal for familiens minste. Loftet kan enkelt innredes etter eget behov og ønske. Her er mulighetene mange. På loftet kan man trekke seg tilbake å lese enten en god bok, se en film eller bare slappe av, her er det bare fantasien som setter grenser for hva rommene kan benyttes som.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminatgulv og fliser.

Vegger: Malte panelplater.

Himling: Malte glatte flater. Stedvis montert downlights.

For full oversikt over tilstandsgrader, se punktet Byggemåte eller se vedlagt tilstandsrapport.

Parkering

Boligen har totalt 5 parkeringsmuligheter. 1 garasje plass og 4 utendørs parkeringsplasser. Videre er det montert elbil lader på husveggen. Det er en ekstra innkjøring til boligen med 2 parkeringsplasser, denne er ikke omsøkt.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken mur og flis a/s bygget badet nytt når boligen ble oppført.

- Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken mur og flis a/s bygget badet nytt når boligen ble oppført.

- Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken mur og flis a/s bygget badet nytt når boligen ble oppført.

- Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Nei. Eventuell kommentar: Boligen ble bygget ny i 2021.

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

kommentar: Boligen ble bygget ny i 2021.

- Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Nei Eventuell kommentar: Boligen ble bygget ny i 2021.

- 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: Montert elbilader i 2022 av Hugo Beck a/s

Bygningssakkyndig

Jo Henrik Stigen

Byggemåte

Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 26.02.2026

Bygning:

Tak som er tekket med takstein. Saltak i treverk. Renner, nedløp og beslag i stål/aluminium.

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og bordkledning.

Vinduer:

Malte vinduer med 3-lags glass.

Dører:

Ytterdør med glassfelt. Terrassedør med 3-lags energiglass.

Innerdører i trekarm med malt listverk. Dørene er levert i typen "massiv", dette gir bedre demping for lyd.

Trapper:

Innvendige tretrapper malt i hvit mellom etasjene med stålpiler som gir et eksklusivt inntrykk.

Balkong/terrasse:

Utgang fra stue til platting med tregulv behandlet i farget grå treolje, størrelse er 25m².

VVS-installasjoner:

Synlig vannrør av materialtype kobber/ rør- i- rør system. Øvrig anlegg ligger skjult. Synlig avløpsrør av plast, øvrige avløpsrør ligger skjult. Bereder er plassert i bod under trapp og er på 194 liter og produksjonsår 2021. Elektrisk oppvarming med gulvarme i 1. etasje og på badene og entre samt fyring med ved. Boligen har sentralstøvsuger. Det er gjort forbedringer på vvs med avløpsrør i etasjeskillene. Det er isolerte rør for dempe lyd slik at man ikke blir forstyrret av dette.

Pipe og ildsted:

Det er etablert ildsted i stuen. Isolert stålrør. Det er ingen kjente feil eller påbud som selger kjenner til. Ildsted og pipe er ikke røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feiveesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet. Det er et pent ildsted av typen Curve 100-300 som gjør seg godt i stuen både til pynt, men også på kalde vinterdager.

Luftbehandling:

Balansert ventilasjon gjenvinningsanlegg.

Elkraft:

Anlegg med automatsikringer.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3).

TG2 med avvik som kan kreve tiltak:

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling:

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Det er ikke observert avvik på befaringsdag og ingen umiddelbar vedlikehold. Økt risiko for vannsprut og fuktbelastning på karm/utforinger/lister. Kan føre til oppsvelling, misfarging og redusert levetid for karm/utforinger/lister. Potensielt økt vedlikeholdsbehov og kostnader. Sørg for god ventilasjon og tørkeforhold i rommet. Vindu er plassert nærmere enn 1 meter fra våtsone, noe som gir økt risiko for fuktskader på karm. Det anbefales tiltak for å beskytte karm/lister og redusere fuktbelastningen. Det er lagt en plastplate i utforingen i bunnen

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling:

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Det er ikke observert avvik på befaringsdag og ingen umiddelbar vedlikehold. Økt risiko for vannsprut og fuktbelastning på karm/utforinger/lister. Kan føre til oppsvelling, misfarging og redusert levetid for karm/utforinger/lister. Potensielt økt vedlikeholdsbehov og kostnader. Sørg for god ventilasjon og tørkeforhold i rommet. Dør og vindu er plassert nærmere enn 1 meter fra våtsone, noe som gir økt risiko for fuktskader på dør/karm. Det anbefales tiltak for å beskytte døren og redusere fuktbelastningen. Det er lagt en plastplate i utforingen i bunnen

TGIU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Utvendig > Taktekking: Taket er snødekt, og det har derfor ikke vært mulig å gjennomføre en visuell kontroll av overflater eller konstruksjon. Tilstanden er derfor usikker, og det anbefales ny kontroll når forholdene tillater det.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri. Manglende inspeksjon innebærer at tilstanden er usikker. Det kan foreligge skader som ikke er avdekket, for eksempel fuktskader, slitasje eller svekkede festepunkter. Dette gir økt risiko for uforutsette kostnader og redusert sikkerhet dersom det finnes skjulte feil. Gjennomfør ny inspeksjon

når snøen er fjernet og overflatene er tørre. Kontroller membran, tetting mot vegg, rekkverk og eventuelle sluk for skader eller mangler. Vurder behov for vedlikehold eller utbedring basert på funn. Balkongen/terrassen er snødekt, og det har derfor ikke vært mulig å gjennomføre en visuell kontroll av overflater, beslag, rekkverk eller konstruksjon. Tilstanden er derfor usikker, og det anbefales ny kontroll når forholdene tillater det

Tomteforhold > Terrengforhold: Tomta var på befaringsdagen snødekket slik at opparbeidingen i liten grad var synlig.

Tilstandsrapport ligger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter anbefales å sette seg inn i denne.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan fritt leies ut.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <https://dsa.no/radon>

Energi og oppvarming

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden,

ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med gulvarme i 1. etasje og på badene og entre samt fyring med ved.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser at de ikke kjenner til strømforbruket. Forbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader

Inkluderer: Seksjonen har ingen felleskostnader.

Kommunale avgifter

Kr 9 047,-pr. 2026

Kommunale gebyrer inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiing.

Fakturert beløp i 2025:

Avløp: 3 217,44 kr

Eiendomsskatt: 4 511,15 kr

Feiing: 526,40 kr

Renovasjon: 5 524,00 kr

Vann: 2 580,48 kr

Sum: 16 359,47 kr

Velavgift

Det er ikke kjent at eiendommen er tilknyttet velforening.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 6 549,- pr år.

- Kabel-tv/internett kr 99,- pr mnd. Selger opplyser at man betaler et månedsgebyr for å få lavere tv-/bredbåndspriser. Pris for tv/bredbånd er avhengig av hva som ønskes.

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

Eiendomsskatt

Kr 4 181,- pr. 01.01.2026

Det er eiendomsskatt i Eidsvoll kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 977 934,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 3 911 735,- pr. 2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for

kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Sameiet

Informasjon om fellesgjeld

Seksjonen har ingen andel fellesgjeld. Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Sameiets forsikring

Gjensidige
Polisenr. 0594016

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 220 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en flat tomt på 220,10 m². Det er utgang til en sydvendt terrasse fra stuen, samt adkomstplattning foran inngangspartiet.

Radonmåling

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

Selger opplyser at det er montert radonduk.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger i et svært sentralt og populært boligområdet på Råholt i Eidsvoll kommune. Området byr på et godt utvalg servicetilbud, samtidig har man nærhet til flotte friluftsområder. I umiddelbar nærhet har man en fin skog, og det er kort vei til Hurdalssjøen med flere badeplasser og mulighet for egen båtplass i småbåthavnen. Har er det også gode fiskemuligheter.

Råholt bad har et godt og variert tilbud til både mosjonister og svømmere, så vel som barnefamilier. Vannet er klorfritt og svømmehallen har stupetårn, samt innendørs og utendørs boblebad. Videre har kommunen rikelig med oppmerkede turstier, lysløyper og flotte skogsveier som egner seg for både store og små.

Videre byr kommunen på kulturskole og et bredt utvalg organisert idrett med blant annet turn, fotball, dykking, sjakk og motorsport m.m. Av kulturelle tilbud er det både kino, bibliotek og Eidsvoll bygdetun. Her arrangeres forskjellige aktiviteter gjennom hele året med blant annet utstillinger, bygdetundager og besteforeldredager.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Rema 1000 og Kiwi. Av shoppingmuligheter har AMFI Eidsvoll over 50 butikker og serveringssteder. Det er også kort vei til Jessheim Storsenter, som er et moderne kjøpesenter med over 140 ulike butikker og tilknyttede virksomheter.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 3 stk tomannsboliger på eiendommen datert 21.04.2021. 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.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, men er avsatt til boligbebyggelse (nåværende) i kommuneplanen for området. Området rundt er avsatt til bolig, tjenesteyting, grønnstruktur, næringsbebyggelse mm. I området er det tegnet opp faresone for flom, men området omfatter ikke Furulundjordet 10A.

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel for 2021-2031 - Delareal 1 625 m². Arealbruk: boligbebyggelse, nåværende. Områdenavna_B

Planarbeider i området: Tilbakeføring av gamle Hjera grustak, gbnr. 92/626 m.fl.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1957/1-1/10 02.01.1957 BESTEMMELSE OM GJERDE
Med flere bestemmelser

Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3240 GNR: 92 BNR: 196
Kommentar:

2019/1290431-1/200 30.10.2019 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/6

2021/58504-1/200 15.01.2021 RESEKSJONERING

SNR: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/6

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Endring av tilleggsdel

2025/1572232-1/200 29.12.2025 RESEKSJONERING

SNR: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/6

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Endring av tilleggsdel

Eiendommens rettigheter:

2021/679702-1/200 08.06.2021 BRUKSRETT

Rettighet hefter i: KNR: 3240 GNR: 92 BNR: 196 FNR:

0 SNR: 2

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.

Sameiet er ikke formalisert med styre, det foreligger derfor ikke budsjett, regnskap eller årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedrørende bruk av fellesareal og fakturaer betales fortløpende etter hvert som de forfaller.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygnings sakkyndiges 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.

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges

Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg

renteforsikring:

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller

nordvik@storebrand.no. Les mer på
storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av
finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Fast provisjon: kr. 40 000,-

Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-

Gebyr utlegg faktura (pr. faktura) - Styling kr. 650,-

Gebyr utlegg faktura (pr. faktura) - Takst/foto kr. 650,-

Grunnpakke Hus kr. 11 900,-

Markedspakke med bolighefte kr. 23 500,-

Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 16 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar (1 visning betalt
resten gratis) kr. 3 900,-

Utlegg:

Utlegg foto og takst - pakkepris kr. 21 500,-

Samlet skal selger betale kr. 146 000,- 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

- Selgers egenerklæring, datert 22.02.2026
- Tilstandsrapport, datert 26.02.2026
- Energiattest, datert 22.02.2026
- Kommuneplankart, datert 16.02.2026
- Ferdigattest, datert 21.04.2021
- Byggemeldte tegninger, datert 30.08.2018
- Servitutter
- Seksjonering

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 1. mars 2026

Megler

Martin Eilertsen , Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99274585

Meglerforetaket

Nordvik Lillestrøm
Landstads gate 53
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921678592

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Furulundjordet 10A

Nabolaget Dal/Hjera - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Råholt skole (1-7 kl.) 475 elever, 24 klasser	17 min 🚶 1.3 km
Dal skole (1-7 kl.) 419 elever, 24 klasser	19 min 🚶 1.7 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 629 elever, 29 klasser	6 min 🚶 2.9 km
Hoppensprett vgs Jessheim	15 min 🚶 12.9 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	19 min 🚶 12.9 km

Offentlig transport

Furulundjordet Linje 430, 432	3 min 🚶 0.3 km
Dal stasjon Linje R13	5 min 🚶 2.4 km
Oslo Gardermoen	14 min 🚶 12.9 km

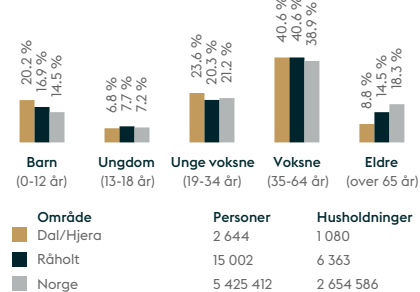
Børnehager

Ladderud barnehage (0-5 år) 27 barn	5 min 🚶 0.5 km
Råholtbråtan barnehage (0-5 år...) 142 barn	8 min 🚶 0.7 km
Bjørnsrud Skog barnehage (0-5 ...) 80 barn	14 min 🚶 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Dal	10 min 🚶
Kiwi Råholt	4 min 🚶

Aldersfordeling



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

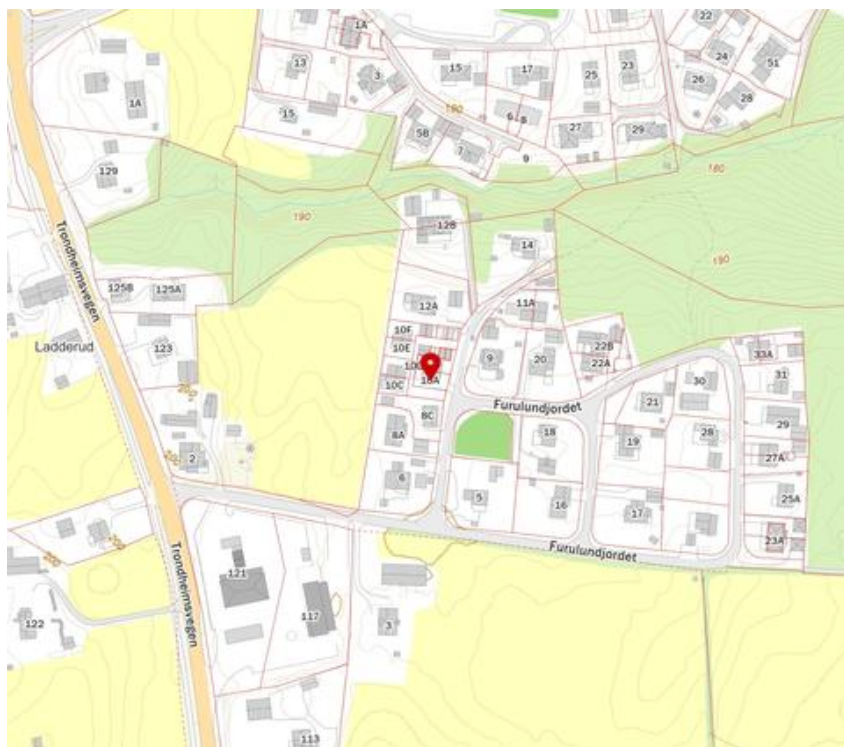
Sport

Råholt skole	18 min 🚶
Dal skole	18 min 🚶
InterPadel Letohallen	3 min 🚶
Puls Letohallen	3 min 🚶

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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
22. feb. 2026

Oppdragsnummer
60-0074/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Furulundjordet 10A, 2070 RÅHOLT	Meglerfirma Nordvik Lillestrøm
Selgere Ken André Larsen	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 21. april 2021	Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Selges eiendommen som et dødsbo? Nei	Har du kjennskap til eiendommen? Nei
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Nei	
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja Polisenummer: 0594016 Forsikret i: Gjensidige	

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken mur og flis a/s bygget badet nytt når boligen ble oppført.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken mur og flis a/s bygget badet nytt når boligen ble oppført.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken mur og flis a/s bygget badet nytt når boligen ble oppført.

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Boligen ble bygget ny i 2021.

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

Nei

Eventuell kommentar: Boligen ble bygget ny i 2021.

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

Nei

Eventuell kommentar: Boligen ble bygget ny 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.?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert elbilader i 2022 av Hugo Beck a/s

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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


Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 60-0074/26

Tilstandsrapport

STIGEN Boligtakst AS

 Tomannsbolig

 Furulundjordet 10 A, 2070 RÅHOLT

 EIDSVOLL kommune

gnr. 92, bnr. 196, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 120 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 18.02.2026

Rapportdato: 26.02.2026

Oppdragsnr.: 13907-3471

Referansenummer: PK4033

Foretak: Stigen Boligtakst AS

Takstingeniør: Jo Henrik Stigen



STIGEN Boligtakst AS

NITO

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

Rapportansvarlig



Jo Henrik Stigen
Uavhengig Takstingeniør
jo@takspartner.no
922 68 566



STIGEN Boligtakst AS

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktspøk.

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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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
- støtemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovligheit (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 bygningsakkyndig, 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 eksemplarframstilling 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.

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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Basert på visuell befaring, enkle fuktindikasjons målinger, stikktagninger, opplysninger fra rekvirent og offentlige registre, har takstmannen kommet frem til følgende konklusjon på den tekniske tilstanden på eiendommen:

Tomannsbolig som er bygget i 2021.

Innvendige overflater og innredninger er forhold som i stor grad er av avhengig av smak, ønsker og behov. De innvendige overflater bærer lite preg av alder og bruksslitasje, og har etter takstmannens oppfatning ikke noe behov for oppussing og modernisering. Ny eier vurderer selv behovet for innvendige oppgraderinger. For detaljer henvises det til byggebeskrivelse.

Det må antas at bygget er oppført i henhold til de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens krav til brann, lyd, isolering, inn klima er strengere. All informasjon om eiendommen med bygg er gitt av selger.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer med skadedyr eller maur. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger se under egne premisser og byggebeskrivelser med respektive tilstandsgrader og levetidsbetraktninger.

Befaringen er utført med begrensninger av at boligen var fullt møblert og bebodd. Det er kun flyttet på mindre møbler, esker eller lignende, dersom det har vært grunn til å mistenke at det skulle skjule betydelige forhold. Dette betyr at det kan være hakk, slitasje og andre forhold som ikke er avdekket på befaringsdagen.

Selv om mange forhold er beskrevet i rapporten, kan det være skjulte feil og / eller mangler som ikke er avdekket. Riving av rom/ bygningsdeler vil kunne avdekke feil eller mangler som ikke var mulig å avdekke på befaringsdagen.

Tomannsbolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tomannsbolig med saltak teknet med takstein. Yttervegger er i trebindingsverk utvendig kledd med panel. Etasjeskiller i tre. Boligen er fundamentert med såle til ukjent grunn. Renner, nedløp og beslag i stål/aluminium.

Malte vinduer med 3-lags glass.

Ytterdør med glassfelt. Terrassedør med 3-lags energiglass.

Utgang fra stue til platting med tregulv, størrelse er ca. 25m².

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflatebehandling gulv: Laminatgulv og fliser.
Overflatebehandling vegger: Malte panelplater.
Overflatebehandling himling: Malte glatte flater. Stedvis montert

downlights. Ukjent hvordan spotter er montert/forseglet.

Støpt dekke og trebjelkelag som etasjeskille.

Det er kun gjort punktmålinger av gulvet på befaringen. Svanker eller lignende kan forekomme. Stikkprøver er foretatt i minst to rom, i hver etasje hvis boligen har det.

Boligen er møblert, noe som begrenser muligheten for å kontrollere eventuelle skjevheter i konstruksjonen. Det anbefales at dette undersøkes nærmere dersom boligen er tømt for møbler.

Det er etablert ildsted i stuen. Isolert stålrør.

Ildsted og pipe er ikke røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift: 2017

Bad med fliser på gulv og vegger. Innredningen består av et underskap/overskap, servant, speil, lys og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg samt ett badekar.

Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 2,2cm fall.

Nedsenket dusjsone.

Det er tilkoblet et vannklosett.

Balansert ventilasjon.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift: 2017

Bad med fliser på gulv og vegger. Innredningen består av et underskap/overskap, servant, speil, stikk og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg.

Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 2cm fall.

Opplegg for vaskemaskin og det er tilkoblet et vannklosett.

Balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med stein benkeplate med nedfelt oppvaskum med 1-greps blandebatteri. Glassplate mellom over og underskap.

Det er montert en integrert oppvaskmaskin, integrert komfyr og nedfelt platetopp og det er tilkoblet en ventilator over kokeplass.

Integrert kombiskap.

Det ble foretatt enkelt fuksøk med MMS søkeinstrument, det ble

ikke registrert noe forskjellige verdier på kjøkkengulv.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlig vannrør av materialtype kobber/ rør- i- rør system. Øvrig anlegg ligger skjult.

Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Ingen synlige lekkasjer på lett tilgjengelige steder.

Rørøpplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Skal anleggets tilstand og utskiftningsbehov avklares må anlegget kontrolleres av en autorisert rørlegger.

Synlig avløpsrør av plast, øvrige avløpsrør ligger skjult.

Beskrivelse av eiendommen

Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Takstmann er ikke godkjent innenfor området VVS, det anbefales derfor å få en autorisert rørlegger til å gjennomgå anlegget dersom dette er ønskelig. Røranlegget innbygd i konstruksjonen er ikke vurdert.

Bereder er plassert i bod under trapp og er på 194 liter og produksjonsår 2021.

Elektrisk oppvarming med gulvarme i 1. etasje og på badene og entre samt fyring med ved.

Det er ikke gitt informasjon om feil på anlegget.

Varmeinstallasjoner er ikke videre kontrollert eller funksjonstestet under befaringen og det gis ikke TG.

Anlegg med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ikke kjent.

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Ukjent type på avløpsrør og type på vannledning. Offentlig avløp og vannledning via private stikkledninger.

Røranlegget er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Med tanke på alder og materialvalg ansees rør som tilfredsstillende. Ingen negative avvik observert, og/eller opplyst av eier.

Det bemerkes at bunnledninger ikke er kontrollert. Det oppfordres til kameraundersøkelse på generelt grunnlag for faktisk tilstand på avløpsrør.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

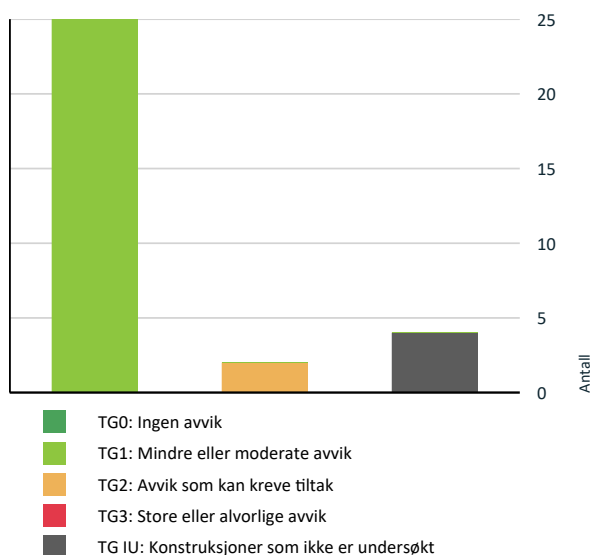
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i [Gå til side](#) henhold til kommunedelsplan/NVE.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

🚩 TO IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

🚩 Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

🚩 Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

🚩 Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

🚩 Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

🚩 TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

🚩 Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

🚩 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

2021

Kommentar

Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Brukes som bolig.

Standard

Se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

Bygning generelt

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tomannsbolig med saltak tekket med takstein. Yttervegger er i trebindingsverk utvendig kledd med panel. Etasjeskiller i tre. Boligen er fundamentert med såle til ukjent grunn.

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak som er tekket med takstein.

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. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taket er snødekt, og det har derfor ikke vært mulig å gjennomføre en visuell kontroll av overflater eller konstruksjon. Tilstanden er derfor usikker, og det anbefales ny kontroll når forholdene tillater det.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Snø

Konsekvens:

Uavklart risiko for skader som lekkasjer, frostskafer eller slitasje på taktekking og undertak. Tilstanden kan ikke bekreftes før snøen er fjernet.

Tiltak:

Ny inspeksjon må utføres når taket er snøfritt og tørt. Kontroller spesielt takstein, beslag, gjennomføringer og undertakets tilstand.

Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag i stål/aluminium.

Det var snø og frost på befaringsdagen slik at renner og nedløpsfunksjon ikke er stadfestet. Det gjøres dog oppmerksom på alder og det kan derfor ikke utelukkes dårlige skjøter, gjennomrustete beslag etc.

Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og bordkledning.

Konstruksjon fra byggeår, ved oppussing eller ombygging der konstruksjoner åpnes vil det kunne avdekkes feil og mangler ved bygget

Vurderinger av fasadene er gjort fra bakkenivå.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i treverk.

Det bemerkes at rør/ventilasjon gjennomføringer over tak og rundt piper er ett svaketspunkt i forhold til fukt problematikk og det bør holdes under observasjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Vinduer

Malte vinduer med 3-lags glass.

Alle årstall på vinduer er ikke kontrollert og avvik kan forekomme. Vinduer er kontrollert med stikkprøver, det vil si at vinduer kan ha skader/være defekte, og/eller punktert uten at dette er nevnt i takrapport.

De tilfeldige valgte vinduer som ble funksjonstestet fungerte tilfredsstillende. Alle vinduer er ikke testet ved åpning

Det gjøres oppmerksom på at punktere vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og derfor ikke kan utelukkes.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Ytterdør med glassfelt. Terrassedør med 3-lags energiglass.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til platting med tregulv, størrelse er ca. 25m².

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Balkongen/terrassen er snødekt, og det har derfor ikke vært mulig å gjennomføre en visuell kontroll av overflater, beslag, rekkverk eller konstruksjon. Tilstanden er derfor usikker, og det anbefales ny kontroll når forholdene tillater det

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Konsekvens:

Manglende inspeksjon innebærer at tilstanden er usikker. Det kan foreligge skader som ikke er avdekket, for eksempel fuktskader, slitasje eller svekkede festepunkter. Dette gir økt risiko for uforutsette kostnader og redusert sikkerhet dersom det finnes skjulte feil.

Tiltak:

Gjennomfør ny inspeksjon når snøen er fjernet og overflatene er tørre.

Kontroller membran, tetting mot vegg, rekkverk og eventuelle sluk for skader eller mangler.

Vurder behov for vedlikehold eller utbedring basert på funn.

INNVENDIG

Overflater

Overflatebehandling gulv: Laminatgulv og fliser.

Tilstandsrapport

Overflatebehandling vegger: Malte panelplater.

Overflatebehandling himling: Malte glatte flater. Stedvis montert downlights. Ukjent hvordan spotter er montert/forseglet.

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt med vanlig bruksslitasje. Noe vedlikehold av overflater og avslutninger må påberegnes. I en fraflyttet boenhet kan det være slitasje, riper, mindre hull og misfarging på overflater hvor det har vært møblement, bilder og hyller.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt dekke og trebjelkelag som etasjeskille.

Det er kun gjort punktmålinger av gulvet på befaringen. Svanker eller lignende kan forekomme. Stikkprøver er foretatt i minst to rom, i hver etasje hvis boligen har det.

Boligen er møblert, noe som begrenser muligheten for å kontrollere eventuelle skjvheter i konstruksjonen. Det anbefales at dette undersøkes nærmere dersom boligen er tømt for møbler.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Det er etablert ildsted i stuen. Isolert stålrør.

Det er ingen kjente feil eller påbud som selger kjenner til.

Ildsted og pipe er ikke røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feiveesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.

1 TG 1 Innvendige trapper

Innvendige tretrapper mellom etasjene.

1 TG 1 Innvendige dører

Innerdører i trekarm med malt listverk.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift: 2017

Bad med fliser på gulv og vegger. Innredningen består av et underskap/overskap, servant, speil, lys og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg samt ett badekar.

Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 2,2cm fall. Nedsenket dusjsone.

Det er tilkoblet et vannklosett.

Balansert ventilasjon.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

Badet blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner. Det er viktig å merke seg levetid og risiko ved vannbruk direkte på overflater. Hvis det ikke foreligger dokumentasjon eller opplysninger fra selger blir flislagte gulv og vegger vurdert ut i fra at det må antas at det er lagt membran. Det vil alltid fra takstmann anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres.

Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran. Dette grunnet smuss og groing.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Flislagt vegger

Overflatebehandlinger: malte glatte flater. Det er montert downlights. Ukjent hvordan spotter er montert/forseglet.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Vindu er plassert nærmere enn 1 meter fra våtsone, noe som gir økt risiko for fuktskader på karm. Det anbefales tiltak for å beskytte karm/lister og redusere fuktbelastningen. Det er lagt en plastplate i utforingen i bunnen

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det er ikke observert avvik på befaringdag og ingen umiddelbar vedlikehold.

Konsekvens:

Økt risiko for vannsprut og fuktbelastning på karm/utforinger/lister.

Kan føre til oppsvelling, misfarging og redusert levetid for karm/utforinger/lister.

Potensielt økt vedlikeholdsbehov og kostnader.

Tiltak:

Sørg for god ventilasjon og tørkeforhold i rommet.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Våtrom har flislagt gulv og gulvvarme Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 2,2cm fall.

På ett våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt: Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100, eller at gulvet har en avgrenses oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

Det er kun gjort punktmålinger av gulvet på befaringen og ikke testet med vann. Svanker kan forekomme.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er et plastsluk plassert i våtsonen. Det er synlig mansjett/membran under klemring. Membranen ligger ellers skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredningen består av et underskap/overskap, servant, speil, lys og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg samt ett badekar.

Det er tilkoblet et vannklosett.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Kapasitet og mengde luftutskifting er ikke kontrollert da det krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1 undersøkelse. Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykappull. Det er ikke foretatt tallfestede målinger.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da dette ikke er et krav i henhold til ny avhendingsloven. Baderommet er under 5 år og det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift: 2017

Bad med fliser på gulv og vegger. Innredningen består av et underskap/overskap, servant, speil, stikk og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg. Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 2cm fall.
Opplegg for vaskemaskin og det er tilkoblet et vannklosett.
Balansert ventilasjon.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

Badet blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner. Det er viktig å merke seg levetid og risiko ved vannbruk direkte på overflater. Hvis det ikke foreligger dokumentasjon eller opplysninger fra selger blir flislagte gulv og vegger vurdert ut i fra at det må antas at det er lagt membran. Det vil alltid fra takstmann anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres.

Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran. Dette grunnet smuss og groing.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flislagt vegger

Overflatebehandlinger: malte glatte flater. Det er montert downlights. Ukjent hvordan spotter er montert/forseglet.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Dør og vindu er plassert nærmere enn 1 meter fra våtsoner, noe som gir økt risiko for fuktskader på dør/ karm. Det anbefales tiltak for å beskytte døren og redusere fuktbelastningen. Det er lagt en plastplate i utforingen i bunnen

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det er ikke observert avvik på befaringsdag og ingen umiddelbar vedlikehold.

Konsekvens:

Økt risiko for vannsprut og fuktbelastning på karm/utforinger/lister.

Kan føre til oppsvelling, misfarging og redusert levetid for karm/utforinger/lister.

Potensielt økt vedlikeholdsbehov og kostnader.

Tiltak:

Sørg for god ventilasjon og tørkeforhold i rommet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Våtrom har flislagt gulv og gulvvarme. Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 2 cm fall.

Tilstandsrapport

Det er kun gjort punktmålinger av gulvet på befaringen og ikke testet med vann. Svanker kan forekomme.

1. ETASJE > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er et plastsluk plassert i våtsonen. Det er synlig mansjett/membran under klemring. Membranen ligger ellers skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

1. ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredningen består av et underskap/overskap, servant, speil, stikk og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg. Opplegg for vaskemaskin og det er tilkoblet et vannklosett.

1. ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Kapasitet og mengde luftskifting er ikke kontrollert da det krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1 undersøkelse. Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykpull. Det er ikke foretatt tallfestede målinger.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da dette ikke er et krav i henhold til ny avhendingsloven. Baderommet er under 5 år og det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med stein benkeplate med nedfelt oppvaskkum med 1-greps blandebatteri. Glassplate mellom over og underskap. Det er montert en integrert oppvaskmaskin, integrert komfyr og nedfelt platetopp og det er tilkoblet en ventilator over kokeplass. Integrert kombiskap.

Det ble foretatt enkelt fuktsøk med MMS søkeinstrument, det ble ikke registrert noe forskjellige verdier på kjøkkengulv.

1. ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykpull. Det er ikke foretatt tallfestede målinger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Synlig vannrør av materialtype kobber/ rør- i- rør system. Øvrig anlegg ligger skjult. Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Ingen synlige lekkasjer på lett tilgjengelige steder. Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Skal anleggets tilstand og utskiftningsbehov avklares må anlegget kontrolleres av en autorisert rørlegger.

TG 1 Avløpsrør

Synlig avløpsrør av plast, øvrige avløpsrør ligger skjult. Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Takstmann er ikke godkjent innenfor området VVS, det anbefales derfor å få en autorisert rørlegger til å gjennomgå anlegget dersom dette er ønskelig. Røranlegget innbygd i konstruksjonen er ikke vurdert.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon. Kapasitet og mengde luftutskifting er ikke kontrollert da det krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1 undersøkelse. Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykappull. Det er ikke foretatt tallfestede målinger, men ventilasjonen antas og fungere tilfredsstillende

Andre VVS-installasjoner

Boligen har sentralstøvsuger. Denne er ikke funksjonstestet på befaringdag og det er heller ikke opplyst om feil. Tg ikke vurdert.

TG 1 Varmtvannstank

Bereder er plassert i bod under trapp og er på 194 liter og produksjonsår 2021.

Andre installasjoner

Elektrisk oppvarming med gulvarme i 1. etasje og på badene og entre samt fyring med ved. Det er ikke gitt informasjon om feil på anlegget. Varmeinstallasjoner er ikke videre kontrollert eller funksjonstestet under befaringen og det gis ikke TG.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Anlegg med automatsikringer.

Tilstandsrapport

Elektriske anlegg er ikke testet, men kun visuelt besiktiget. Da dette ikke er bygningssakkyndige kompetanseområde er noen av svarene gitt på ett generelt grunnlag ut fra befaringsdagen. Ønskes en grundigere kontroll av elektriske anlegg anbefales en el sjekk utført av en autorisert elektriker.

Den bygningssakkyndige oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer på anlegg fra før 1999.

Samsvarserklæringene skal følge boligen, slik at eier av huset har oversikt over hvilke arbeider som er gjort på det elektriske anlegget.

Samsvarserklæringen viser hvilke arbeider som er gjort, og hvem som har utført arbeidet. Dette er viktig for å dokumentere at arbeidet er utført av elektriker og ikke ufaglært person. Det skal utarbeides samsvarserklæring for alle arbeider som utføres på det elektriske anlegget, også mindre arbeider.

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.

2021

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

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, 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?

Ukjent

Generell kommentar

Eier/bruker av ett elektrisk anlegg vil i alle tilfeller stå som den ansvarlige for hva som er utført/vedlikeholdt på det elektrisk anlegget.

Elektriske anlegg er ikke testet. Det elektriske anlegget er ikke videre vurdert eller gitt TG vurdering da dette ligger utenfor bygningssakkyndige kompetansefelt. Dersom ytterligere gjennomgang av det elektriske anlegget ønskes, anbefales en eltakst.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent.

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Fuktsikring og drenering

Da dette er støpt plate på mark og kjellerløse konstruksjoner blir det som regel ikke lagt drenerør. Dreneringsforhold er ikke ytterligere vurdert. Det settes ingen tilstandsgrad. Det vil alltid anbefales at takvann ledes vekk fra grunnmur. Det er viktig å merke seg at det er kun ved å grave opp rundt grunnmur at dreneringens plassering og funksjon kan bekreftes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med ringmur som er antatt isolert, pukket og støpt med plate på mark.

TG 2J Terrengforhold

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur, at det er tilfredsstillende helningsgrad ut fra grunnmur. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

Tomta var på befaringsdagen snødekket slik at opparbeidingen i liten grad var synlig.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tomten er ikke vurdert grunnet snødekke. Tilstanden er derfor usikker, og det anbefales ny kontroll når forholdene tillater det

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Konsekvens:

Tilstanden er usikker. Det kan foreligge skjulte forhold som dårlig drenering, erosjon, setningskader eller skader på utearealer. Dette gir økt risiko for uforutsette kostnader og mulige tiltak ved senere oppdagede feil.

Tiltak:

Utfør ny inspeksjon når snøen er fjernet og bakken er synlig.
Kontroller terrengfall, dreneringsløsninger, eventuelle skader på belegning og vegetasjon.
Vurder behov for vedlikehold eller utbedring basert på funn.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ukjent type på avløpsrør og type på vannledning. Offentlig avløp og vannledning via private stikkledninger.

Rørnettet er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Med tanke på alder og materialvalg ansees rør som tilfredsstillende. Ingen negative avvik observert, og/eller opplyst av eier.

Det bemerkes at bunnledninger ikke er kontrollert. Det oppfordres til kameraundersøkelse på generelt grunnlag for faktisk tilstand på avløpsrør.

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

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Rapporten bygger på en visuell, ikke-destruktiv befaring av tilgjengelige flater. Åpenbare forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet, som synlige fuktskader eller manglende sikring, omtales dersom de ble observert. Skjulte feil eller avvik som krever åpning av konstruksjoner eller spesialundersøkelser, faller utenfor rapportens omfang. Takstmannen fraskriver seg ansvar for forhold som ikke var synlige ved befaringen, og det anbefales ytterligere undersøkelser dersom det er mistanke om slike avvik.

Det er ikke foretatt inngrep i konstruksjoner, eller flyttet skap/innredning for å avdekke evt. avvik i branncelleinndeling. Observasjoner er kun visuelt på synlige overflater. Branncelledelende vegger og etasjeskille er umulig å kontrollere opp mot forskriftskrav uten å foreta inngrep i konstruksjoner og er av den grunn ikke kontrollert av takstmann.

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonspærre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på bygningen

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

- Vurder sikring mot ras på eiendommen.

Opplysningen om at eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire område er hentet fra NVE. Konsekvenser og eventuelle tiltak kan ikke vurderes innenfor rammen av denne rapporten. Slike forhold krever egne faglige undersøkelser utført av kvalifisert geoteknisk kompetanse.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Bod

Byggeår

2019

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Beskrivelse

Bod utført med støpt dekke, trekonstruksjon som er innvendig kledd, saltak konstruksjon i treverk tekket med takstein.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje

**Anvendelse**

Som garasje

Byggeår

2020

Standard

Garasjen fremstår med normal bruksslitasje for garasjer, garasjer blir større utsatt for fukt m.m. innvendig, det er derfor påregnelig med større slitasje på garasjer, boder osv. en på boliger.

Vedlikehold**Kommentar**

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Beskrivelse

Garasje utført med støpt dekke, trekonstruksjon som er innvendig kledd, saltak konstruksjon i treverk tekket med takstein, garasjeport, lys og strøm.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

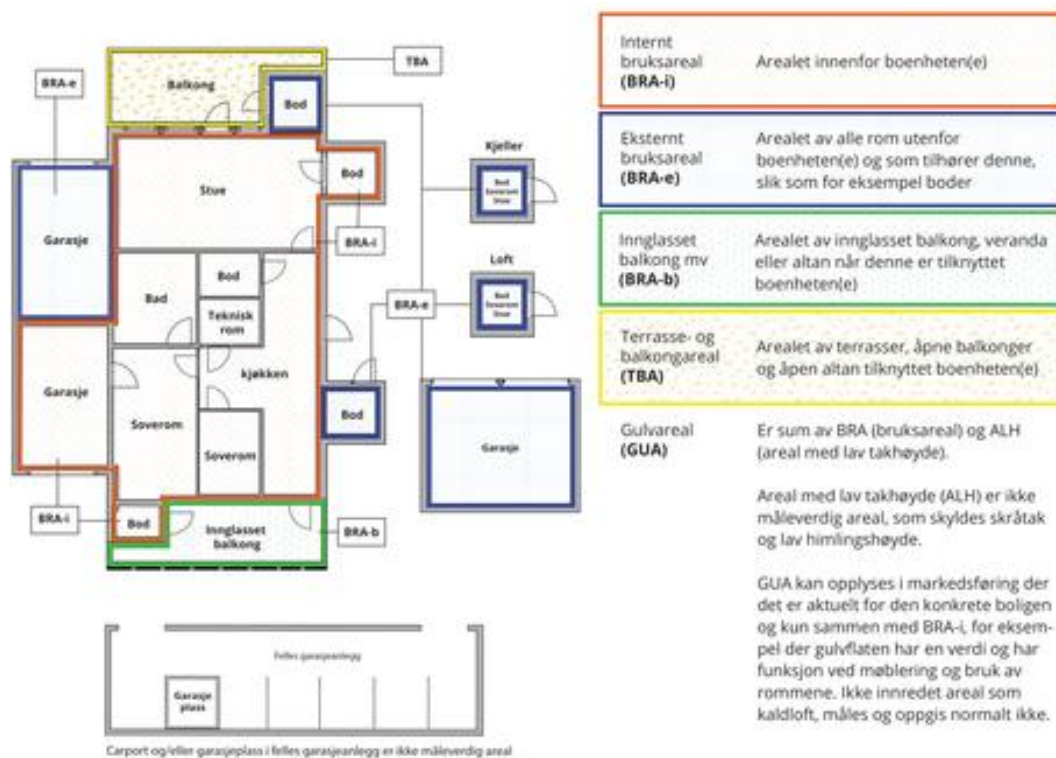
Hva er måleverdig areal?

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 målbar 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.



Areal 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loftetasje						28	28
2. Etasje	49			49			49
1. Etasje	49			49	25		49
SUM	98				25	28	126
SUM BRA	98						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Annet, annet 2		
2. Etasje	Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod		
1. Etasje	Bad, kjøkken, stue, entré		

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet på best mulig måte med laser. På grunn av møbler/ innredning kan det forekomme avvik på deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Alle rombenevnelser er oppgitt etter rommenes faktiske bruk uten hensyn til byggeforskriftenes krav til "rom for varig opphold".

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter.

Takhøyde på loftetasje er målt til 1.75m.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet på best mulig måte med laser.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet på best mulig måte med laser.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2026	Jo Henrik Stigen	Takstingeniør
	Ken André Larsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3240 EIDSVOLL	92	196	0	1	220.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Furulundjordet 10 A

Hjemmelshaver

Larsen Ken André

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Offentlig/privat

Tilknytning vann

Offentlig vannledning med private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp med private stikkledninger.

Regulering

Se kommunens planer i området.

Om tomten

Eiet tomt på 220,10 m². Tomta var på befaringdagen snødekket slik at opparbeidingen i liten grad var synlig.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.

Opplysninger gitt av kunde

Rekvirent/eier opplyser ang. følgende vedlikeholds historikk:

1. 1 strøk grunning på utvendig fasade og 1 strøk maling med farge, (ikke kun hvit grunning slik andre utbyggere leverte) samt levering av annen farge på utvendig belistning(kostnad kr. 50 000)
2. Uinnredet loftsrom på 30m², for flere antall kvadratmeter bolig(kostnad kr. 50 000)
3. 4. Ekstra lagringsplass under trapp(kostnad kr. 40 000) Varmekabler i gulvet i hele 1. etasje - unntatt under trapp(kostnad kr. 30 000)
5. Ekstra lydisolerte vinduer i vedlikeholdsfritt materiale (PVC) (kostnad kr. 20 000)
6. Spesialfarge på vinduer (Utvendig, samt på sprosser)(kostnad kr. 20 000)
7. 8. Yale doorman-lås på ytterdører.(kostnad kr. 4 000) Avløp i bjelkelaget er isolerte for å hindre lyd ved bruk av toalett(kostnad kr.10 000)
9. Toaletter er vegghengte, ikke «kasse» utenpå veggen som andre, for bedre estetikk og enklere vasking.(kostnad kr. 20 000)
10. Storformatfliser, på begge våtrom (60x60) og (31x45), samt utstrakt bruk av mosiakk på bad i 2. etasje (kostnad kr. 60 000)
11. Listefritt i taket på bad, for bedre estetikk (kostnad kr. 8 000)
12. Designbadekar på badet i 2.etasje(kostnad kr. 15 000)
13. Designslukrister (Kostnad kr. 2000)
14. Gipshimling og ikke takess!! (kostnad kr. 65 000)
15. Alle gulv/etasjeskillere og innv. vegger er isolerte(kostnad kr. 30 000)
16. Gulv i 1 etasje er flytesparklet av profesjonell aktør for maksimal planhet(kostnad kr. 25 000)
17. Sentralstøvsuger med sugekontakt i entreen for enkel rengjøring i gang uten slange.(kostnad 23 000kr)
18. 19. Kun 1 skjøt på veggplatene i trappa!!! (kostnad kr. 10 000) Stålspiler i rekkverk på trapp, ikke hvit rundstokk som andre (kostnad kr. 10 000)
20. Innvendig dører av typen massiv, ikke formpresst type der kjernen er hul og i papp, for bedre kvalitet og lyd. (Kostnad kr. 12 000)
21. Terskler er lasert og vokset for å matche gulv, ikke vanlig brun eik, slik andre bruker(kostnad kr. 8000)
22. Markplattning i impregnert er påmontert ved inngangsparti, samt ved terrassedør.(kr. 17000)
23. Garasjer ferdig byggeanmeldt /godkjent - husk ansvarlig foretak. (kostnad kr. 50 000)
24. Erklæring/tillatelse fra nabo i Furulundjordet 12 om bygging av garasje nærmere tomtegrense, slik at det blir bedre plass på fellesarealet til Furulundjordet 10A-F

2. strøk maling på utvendig fasade.(kostnad kr. 100 000)

Innredet loftsrom på ca.23m², for flere antall kvadratmeter bolig(BRA)
(kostnad kr. 350 000)

Brannstige innvendig og utvendig for rømning fra loft(kostnad kr. 20 000)

Ekstra lagringsplass under trapp(kostnad kr. 40 000)

Lyd/brann-vegg er utført med 3 stk forskjellige plater på hver side. Dvs. 1 lag ekstra på hver side, gjør at demping av lyd blir vesentlig bedre fordi forskjellige materialer tar opp lyd på forskjellige måter(kostnad kr. 20 000)

Etasjeskilleren er full-isolert. Det er i tillegg lagt inn ett lag med gips midt i etasjeskilleren, slik at det er plateisolasjon under og blåseisolasjon over for å maksimere lyd-demping for soverommene i 2. etasje.(kostnad kr. 30 000)

Integrert kombiskap med downlights-løsning over kjøkkenvindu(kostnad kr.30 000)

Utstrakt bruk av downlights. 3 soner i 1. etasje. 1 sone for kjøkken, 2 separate soner for enkel endring av stue/spisestue, med dertil belysning. (kostnad kr.30 000)

Kompositt benkeplate på kjøkken (kostnad kr. 50 000)

Frosted glassplate mellom kjøkkenbenk og overskap. (Kostnad kr. 10 000)

Garderobeskap i alle rom, skyvedørgarderobe hovedsoverom. (kostnad kr. 30 000)

Avløp i bjelkelaget er isolerte for å hindre lyd ved bruk av toalett(kostnad kr.10 000)

Terrasse i impregnert ved stuen.(kostnad kr. 50 000)

Isolert og innredet garasje(kostnad kr. 300 000)

15. El-billader (kostnad kr.15 000)

Asfalt utenfor boligen med de 2 «mulige» ekstra p-plassene(kostnad kr. 80 000)

Skadedyr/Skader/feil/mangler på boligen:

Har ikke bebodd eiendommen. Den har vært utleid helt siden den var ny.

- Dette er hva jeg har kjennskap til:

- Pakning på ytterdør har hull på seg.

- Vinduer på begge våtrom er utført med listverk i malt trevirke, og disse er litt for nærmere våtsonen. Det er derfor gjort tiltak på utforingene i bunnen på vinduene. Det er montert på en plastplate (IKEA beskyttelsesplate for vannsøl) malt i hvit, for å hindre skade. VedheJ av maling til plastmaterialer kan være dårligere enn vedheft til andre materialer.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	18.02.2026	Under befaring	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.02.2026	Adresse, gårdsnummer, bruksnummer, tomteareal.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Egenerklæringsskjema vedlegges av megler i salgsoppgaven	Ikke gjennomgått		Nei
Ferdigattest	21.04.2021		Gjennomgått		Nei
Megler		Megler opplysninger	Ikke gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	22.02.2026	Opplysninger på boligen	Gjennomgått		Nei
Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet	07.04.2021	Erland A. Modal	Gjennomgått		Nei
Kunde har sendt dokumentasjon og bilder av avvik som ble påvist ved befaring.	24.02.2026	Takstingeniør har ikke vært på ny befaring og kontrollert dette i ettertid.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.02.2026	
2	26.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• 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 byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren 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 branntekniske 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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](#)


Badet blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner. Det er viktig å merke seg levetid og risiko ved vannbruk direkte på overflater. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran. Hvis det ikke foreligger dokumentasjon eller opplysninger fra selger blir flislagte gulv og vegger vurdert ut i fra at det må antas at det er lagt membran. Det vil alltid fra takstmann anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Erfaringer med bad som er bygget av ufaglærte er at levetiden ofte er vesentlig lavere enn normalt.

Dersom det i rapporten er oppgitt årstall for når enkelte bygningsdeler er fornyet, er årstall oppgitt av eier/rekvirent og/eller i tidligere takst (hvis ikke annet er oppgitt) og er ikke kontrollert av undertegnede. Oppgitte årstall må anses som omtrentlige.


Det er sendt ut en ordrebekreftelse i forkant av oppdraget. I denne bekreftelsen etterspørres dokumentasjon. All dokumentasjon som er fremvist til meg er listet opp under "dokumenter". Ingen andre dokumenter er fremvist meg i forbindelse med oppdraget.


Potensielle kjøpere anbefales å samarbeide med bygningskyndig før budgivning både med befaring og med tolkning og forståelse av dette dokument for å ivareta sin undersøkelsesplikt og sikre rett forståelse av kvaliteten på objektet.

PERSONVERN




Adresse Furulundjordet 10A, 2070 RÅHOLT	
Dato for energimerking 22.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-262293
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300727533
Gårdsnummer 92	Bruksnummer 196
Seksjonsnummer 1	Bruksenhetsnummer H0101






Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2021	Bygningstype Tomannsbolig vertikal delt
Bruksareal 98,0 m²	Oppvarmet bruksareal 98,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
99,62 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 110,10 kWh/m²	Totalt levert pr. år 11 082 kWh
---	---



Furulundjordet 10A, 2070 RÅHOLT



Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Ja
Solceller Nei	



Furulundjordet 10A, 2070 RÅHOLT



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta luften i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

<https://www.enova.no/energimerking>



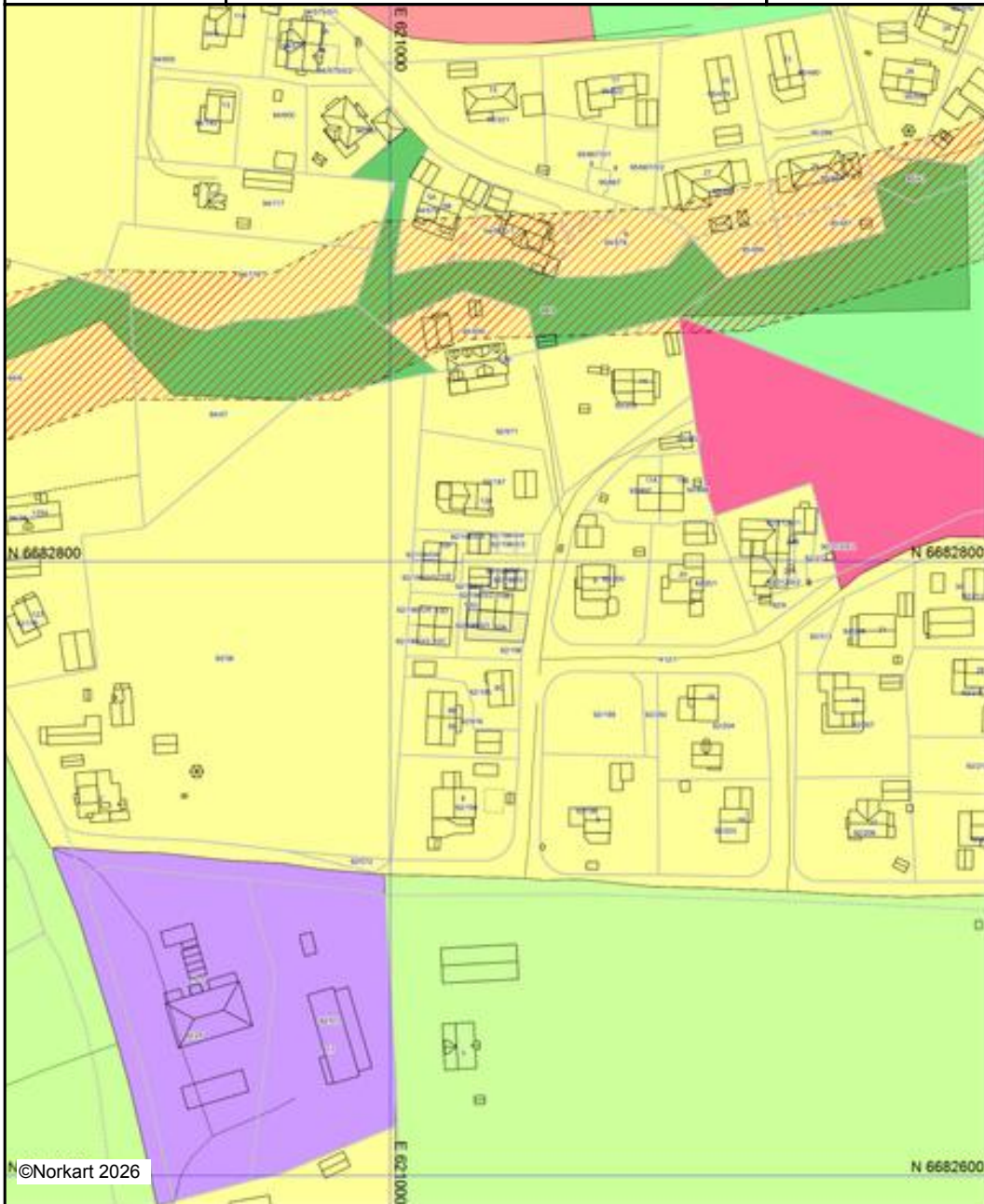
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 92/196/0/1
Adresse: Furulundjordet 10A
Utskriftsdato: 16.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB)*
Grense for restriksjonsområde
- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*
 Boligbebyggelse - nåværende
 Tjenesteyting - nåværende
 Tjenesteyting - fremtidig
 Næringsbebyggelse - nåværende
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*
 Grønnstruktur - nåværende
 Grønnstruktur - fremtidig
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsliv*
 LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*
 Faresone - Flomfare
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)*
Faresone grense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
 Planområde
 Grense for arealformål
 Samleveg - nåværende
 Adkomstveg - nåværende
 Gang-/sykkelveg - nåværende
 Gang-/sykkelveg - fremtidig



Eidsvoll kommune

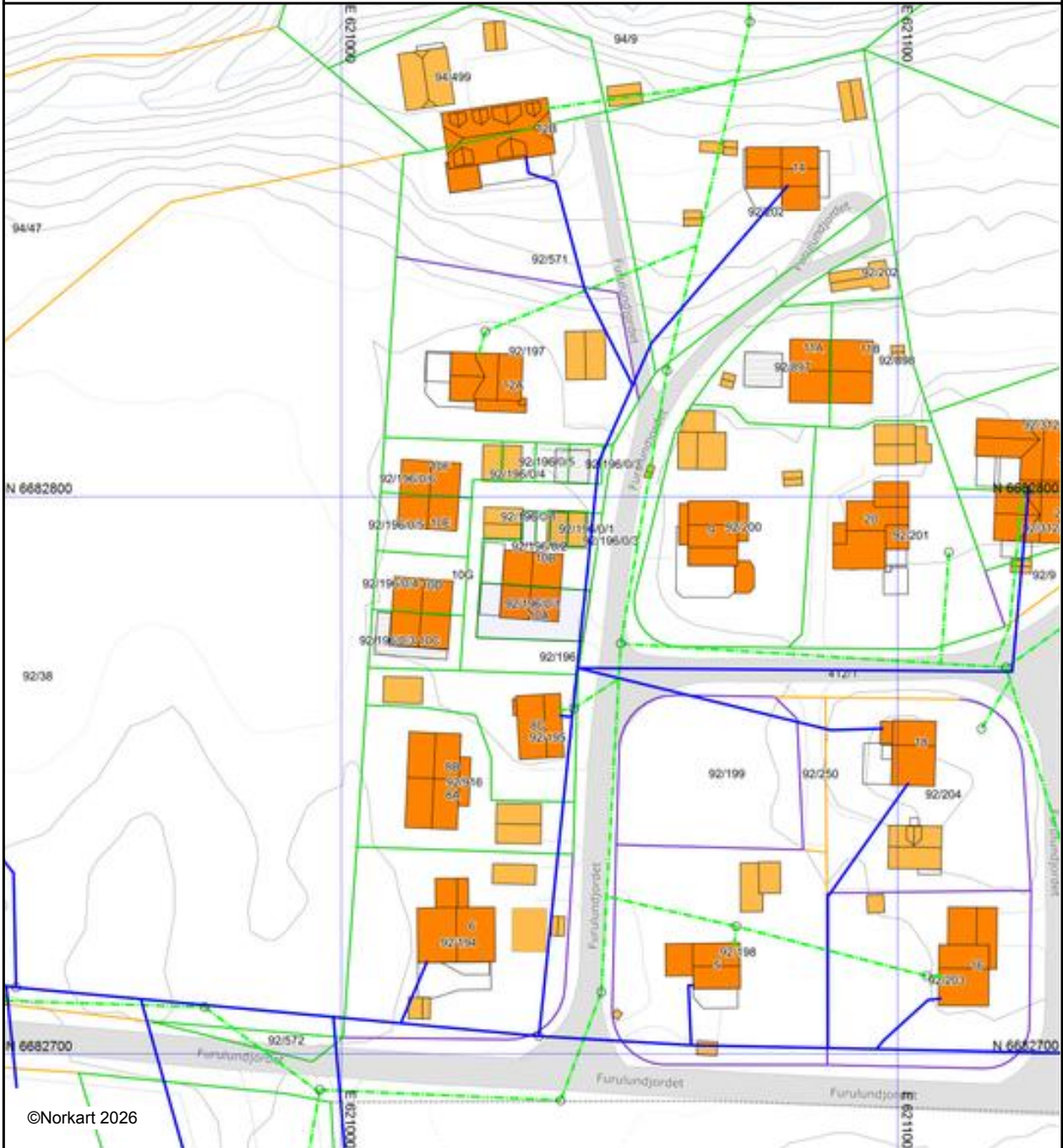
Grunnkart

Eiendom: 92/196/0/1
Adresse: Furulundjordet 10A
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinjeaktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	Vannledning
Overvannsledning	Kum	Hydrant	Spillvannsledning
Avløp felles	Sluk		



©Norkart 2026

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 92, Bruksnr 196, Seksjonsnr 1	Kommune:	3240 Eidsvoll
Adresse:		Grunnkrets:	801 Ladderud
Veiadresse:	Furulundjordet 10 A, gatenr 3700	Valgkrets:	1 Dal
(fra bruksenhet)	2070 Råholt	Kirkesogn:	2070304 Råholt
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	675 Råholt

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:	30.10.2019	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:	220,1 kvm	Skyld:		Sameiebrøk:	1/6
Arealkilde:	Beregnet Areal			Areal felles tomt:	356,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:						
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Reseksjonering	Forretning:	18.12.2025	Avgiver	3240/92/196/0/1	-18,9	
		Matrikkelført:	18.12.2025	Berørt	3240/92/38	0,0
				Berørt	3240/92/195	0,0
				Berørt	3240/92/196/0/2	0,0
				Berørt	3240/92/196/0/4	0,0
				Berørt	3240/92/197	0,0
				Etablert/Endret	3240/92/196	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/3	18,9
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3240/92/196	0,0	
		Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3240/92/196/0/1	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/2	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/3	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/4	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/5	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/6	0,0
Reseksjonering	Forretning:	12.01.2021	Avgiver	3240/92/196/0/2	-3,5	
		Matrikkelført:	12.01.2021	Berørt	3240/412/1	0,0
				Etablert/Endret	3240/92/196	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/1	3,5
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3240/92/196	0,0	
		Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3240/92/196/0/1	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/2	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/3	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/4	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/5	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/6	0,0
Seksjonering	Forretning:	29.10.2019	Avgiver	3240/92/196	-1 269,8	
		Matrikkelført:	29.10.2019	Berørt	3240/92/38	0,0
				Berørt	3240/92/195	0,0
				Berørt	3240/92/197	0,0
				Berørt	3240/412/1	0,0
				Mottaker	3240/92/196/0/1	235,5
				Mottaker	3240/92/196/0/2	193,5
				Mottaker	3240/92/196/0/3	209,4
				Mottaker	3240/92/196/0/4	215,5
				Mottaker	3240/92/196/0/5	215,5
			Mottaker	3240/92/196/0/6	200,4	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Furulundjordet 10 A	Bolig	97,4	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	54,2	Rammetillatelse:	23.11.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	97,4	Igangset.till.:	23.11.2018
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	21.04.2021
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	97,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300727533			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		48,7		48,7		52,0		52,0
H02			48,7		48,7		52,0		52,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	37,8	Rammetillatelse:	11.09.2019
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.09.2019
Energikilde:		BRA annet:	33,6	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	33,6	Midl. brukstil.:	22.04.2020
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300771500			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				33,6	33,6			37,8	37,8

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 - 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 - 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|--------------|--------------------------|
| --- Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| --- Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se.ambita.com/sefrak for targetforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater

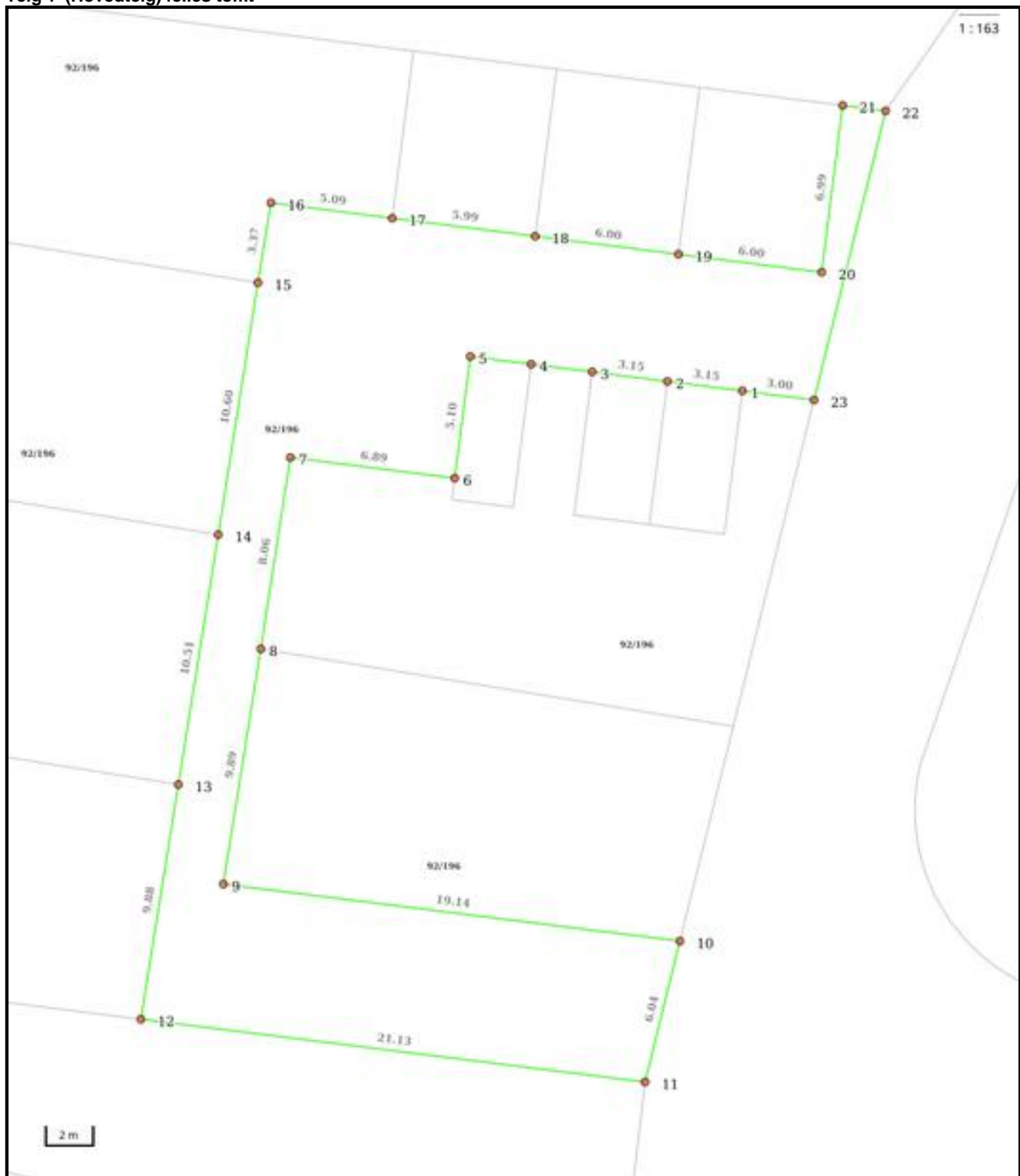
Areal: 185,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 682 774,02	621 043,44	19,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 682 774,66	621 024,31	9,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 682 784,53	621 024,98	19,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 682 783,11	621 044,84	9,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fektiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 356,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 682 797,03	621 043,96	3,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 682 797,14	621 040,81	3,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 682 797,25	621 037,66	2,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 682 797,34	621 035,10	2,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 682 797,43	621 032,55	5,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 682 792,33	621 032,37	6,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 682 792,57	621 025,48	8,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 682 784,53	621 024,98	9,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 682 774,66	621 024,31	19,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 682 774,02	621 043,44	6,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 682 768,05	621 042,53	21,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Kamjern
12	6 682 768,75	621 021,41	9,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 682 778,61	621 022,07	10,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 682 789,10	621 022,78	10,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 682 799,68	621 023,48	3,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 682 803,04	621 023,71	5,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 682 802,86	621 028,80	5,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 682 802,65	621 034,79	6,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 682 802,45	621 040,79	6,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 682 802,24	621 046,79	6,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 682 809,23	621 047,03	1,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 682 809,17	621 048,83	12,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Gjerdestolpe
23	6 682 796,93	621 046,95	3,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punkt feste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se.ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater

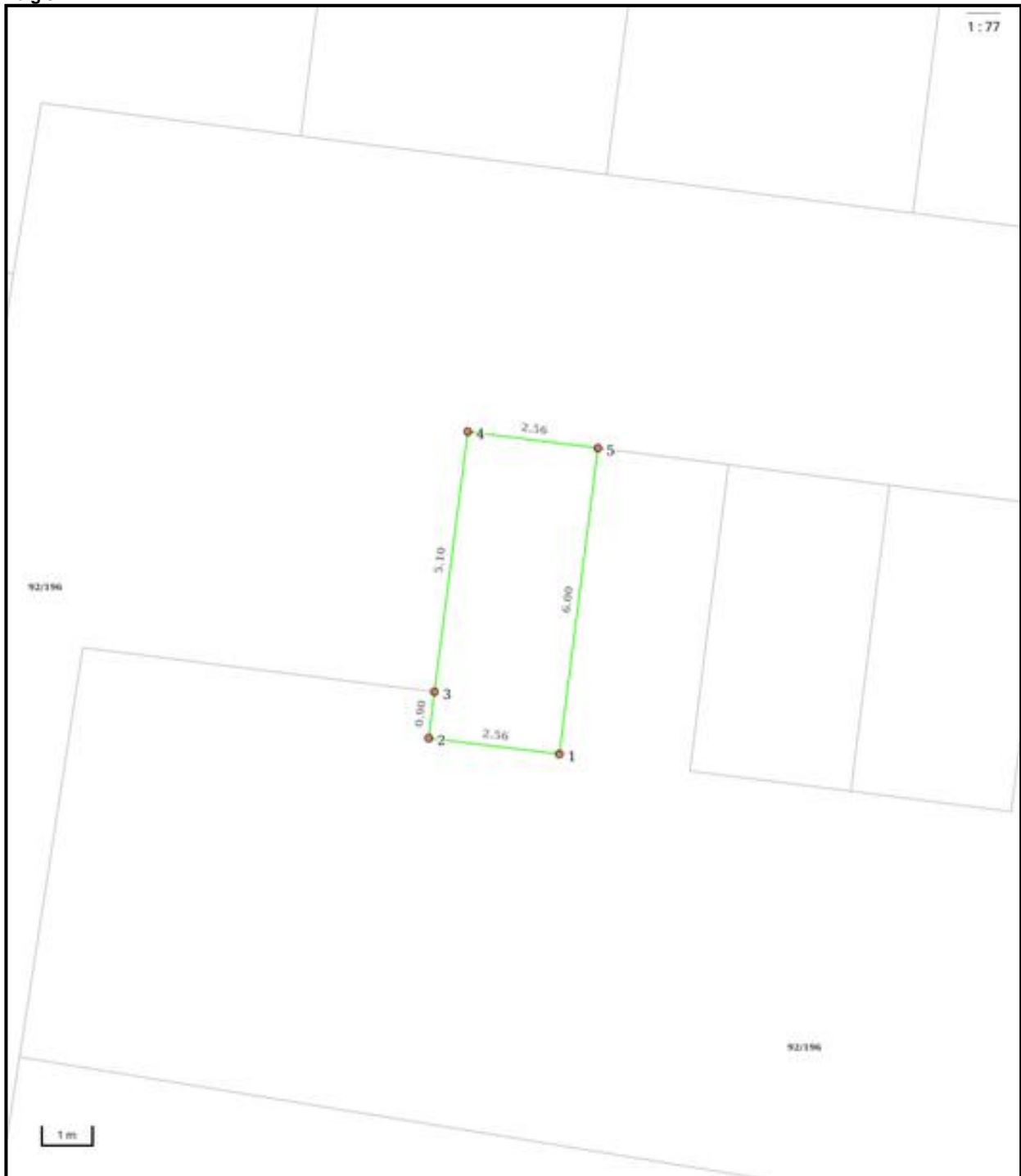
Areal: 18,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 682 791,15	621 040,60	3,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 682 791,26	621 037,45	6,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 682 797,25	621 037,66	3,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 682 797,14	621 040,81	5,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/safrak for targetforklaring

Areal og koordinater

Areal: 15,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 682 791,34	621 034,90	2,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 682 791,43	621 032,34	0,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 682 792,33	621 032,37	5,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 682 797,43	621 032,55	2,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 682 797,34	621 035,10	6,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 16.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	92	Bruksnr.	196	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Furulundjordet 10A, 2070 RÅHOLT								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 217,44 kr
Eiendomsskatt	4 511,15 kr
Feiing	526,40 kr
Renovasjon	5 524,00 kr
Vann	2 580,48 kr
Sum	16 359,47 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr avløp	15%	1 Boenhet	2400.00	1/1	0 %	2 400,00 kr	0,00 kr
Avløp etter måler 25% mva	25%	33.5 m ³	47.00	1/1	0 %	1 574,50 kr	0,00 kr
Avløp etter måler 15% mva	15%	33.5 m ³	43.24	1/1	0 %	1 448,54 kr	0,00 kr
Forskudd avløpsgebyr	15%	67 m ³	38.00	1/1	0 %	2 545,73 kr	0,00 kr
Innbetalt forskrudd avløpsgebyr 25% mva	25%	-35 m ³	47.00	1/1	0 %	-1 645,00 kr	0,00 kr
Innbetalt forskrudd avløpsgebyr 15% mva	15%	-35 m ³	43.24	1/1	0 %	-1 513,40 kr	0,00 kr
Grunngebyr vann	15%	1 Boenhet	1652.00	1/1	0 %	1 652,00 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålerleie 3/4"	15%	1 stk	304.00	1/1	0 %	304,00 kr	0,00 kr
Vann etter måler 25% mva	25%	33.5 m ³	34.00	1/1	0 %	1 139,00 kr	0,00 kr
Vann etter måler 15% mva	15%	33.5 m ³	31.28	1/1	0 %	1 047,88 kr	0,00 kr
Forskudd vanngebyr	15%	67 m ³	26.00	1/1	0 %	1 742,10 kr	0,00 kr
Innbetalt forskudd vanngebyr 25% mva	25%	-35 m ³	34.00	1/1	0 %	-1 190,00 kr	0,00 kr
Innbetalt forskudd vanngebyr 15% mva	15%	-35 m ³	31.28	1/1	0 %	-1 094,80 kr	0,00 kr
Feiegebyr	0%	1 PIPE	318.00	1/1	0 %	318,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr	0%	1 PIPE	318.00	1/1	0 %	318,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2322700 prom	1.80	1/1	0 %	4 181,00 kr	0,00 kr
					Sum	13 227,55 kr	0,00 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



EIDSVOLL
KOMMUNE

Byggesak

Pa Ruud Prosjektering AS
Paul André Ruud
Dvergsnessvingen 16
4639 KRISTIANSAND S

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	20/10299 - 5	Berit Elisabeth Smedsrud	21.04.2021

Gbnr. 92/196 - Furulundsjordet A-F - Ferdigattest for 3 stk tomannsboliger.

Ansvarlig søker: PA Ruud Prosjektering AS, Dvergsnessvingen 16, 4639 Kristiansand

Vedtak:

Ferdigattest for 3 stk tomannsboliger gis i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Søknad om ferdigattest er mottatt 15.04.2021.

Tillatelse til tiltak ble gitt den 24.10.2018.

Endringstillatelse for terrengutfylling gitt 21.06.2019, endring av prosjektering våtrom gitt 20.06.2019 og 27.08.2019.

Midlertidig brukstillatelse for C og D ble gitt den 14.08.2019 og for E og F ble gitt 22.04.2020.

Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert til tiltakshaver. Det forutsettes at produktene som er benyttet i byggverket tilfredsstiller kravene i byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 3.

Sluttrapport for avfallshåndtering eller forurenset grunn er mottatt 06.04.2021. jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 fjerde ledd.

Tilsyn:

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Postadresse
Postboks 90
2081 EIDSVOLL

Besøksadresse
Rådhusgata 1
2081 EIDSVOLL

Telefon
+47

Kontonr.
3207.32.37091
Org.nr.
964 950 113

E-post
Internett
www.eidsvoll.kommune.no

Klageadgang:

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen). Saken vil få en ny vurdering og behandles i kommunens utvalg for næring, plan og miljø. Om vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Brit Johanne Søvde
avdelingsleder byggesak

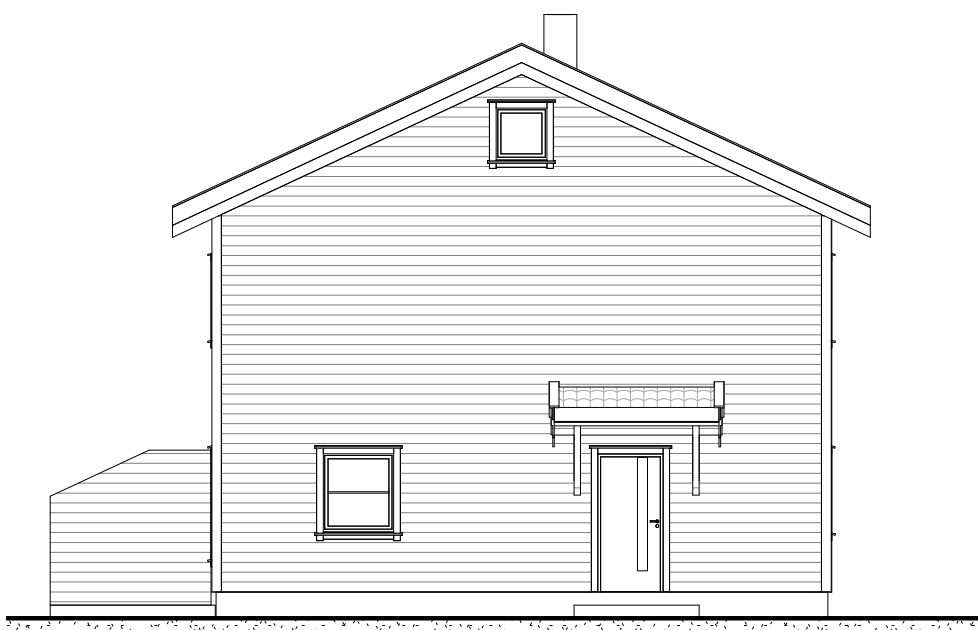
Berit Elisabeth Smedsrud
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur


E-3



Fasade Nord
1 : 100



Fasade Sør
1 : 100

REV	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	TEGNET	KONTROLL
BYA	BRA	BRA Totalt		
G.nr / B.nr / K.nr 92 / 196 / 0237		Fasade N og S		TEGNET
Furulundjordet 10, 2070 Råholt		Prosjektnummer P 0330		PAR
Byggemelding		Dato 29.08.2018		KONTROLL -
 PA Ruud Prosjektering AS		FIL NR:		GODKJENT -
		A 1001		MÅLESTOKK 1 : 100

29.08.2018 09:42:45


E-4



Fasade Øst
1 : 100

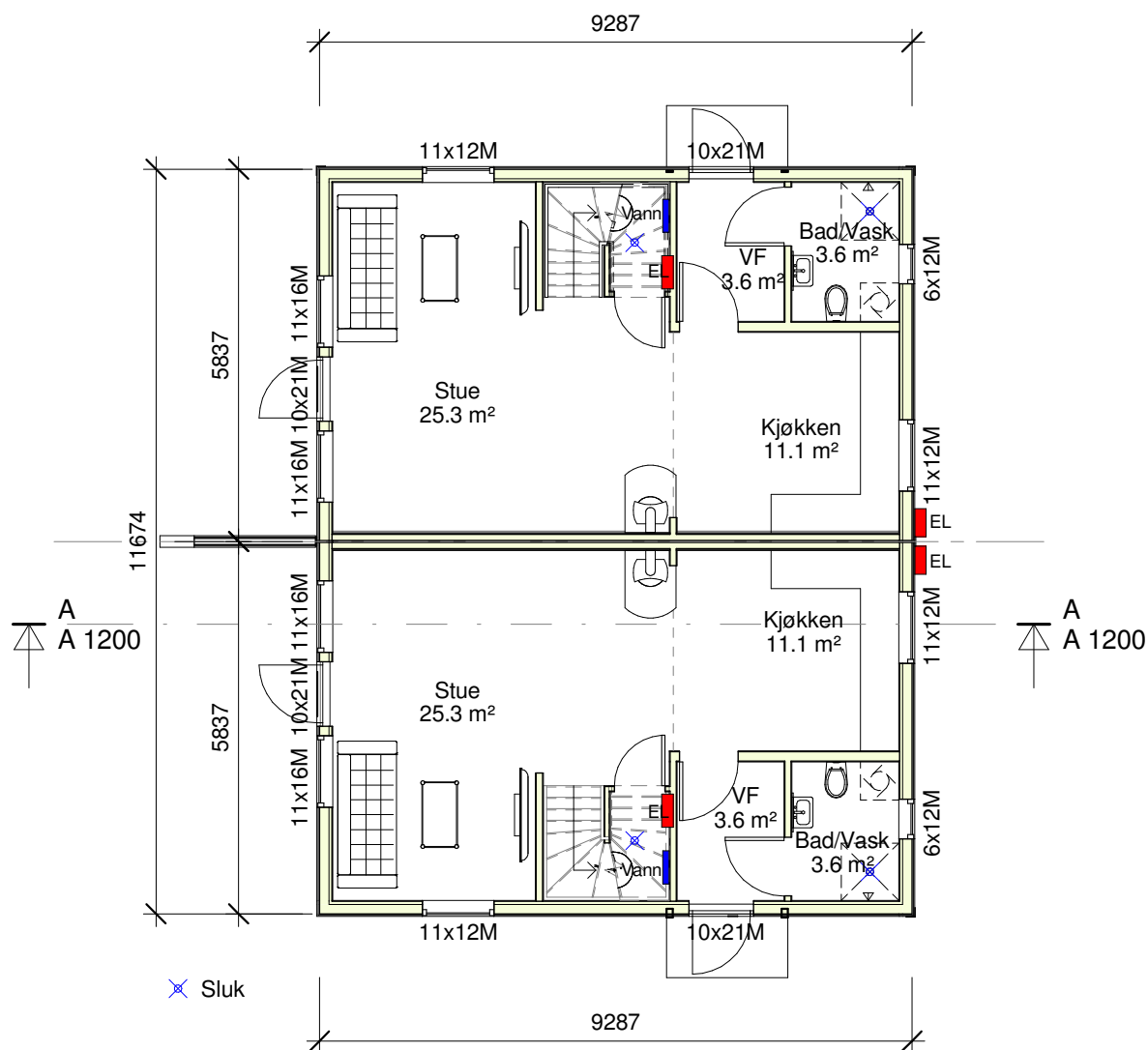


Fasade Vest
1 : 100

REV	REVIDERINGEN GJELDER	DATE	TEGNET	KONTROLL
BYA	BRA	BRA Totalt		
G.nr / B.nr / K.nr 92 / 196 / 0237		Fasade Ø og V Prosjektnummer P 0330 Dato 29.08.2018	TEGNET	PAR
Furulundjordet 10, 2070 Råholt			KONTROLL	-
Byggemelding			GODKJENT	-
 PA Ruud Prosjektering AS		FIL NR:		A 1002 MÅLESTOKK 1 : 100

29.08.2018 09:42:22

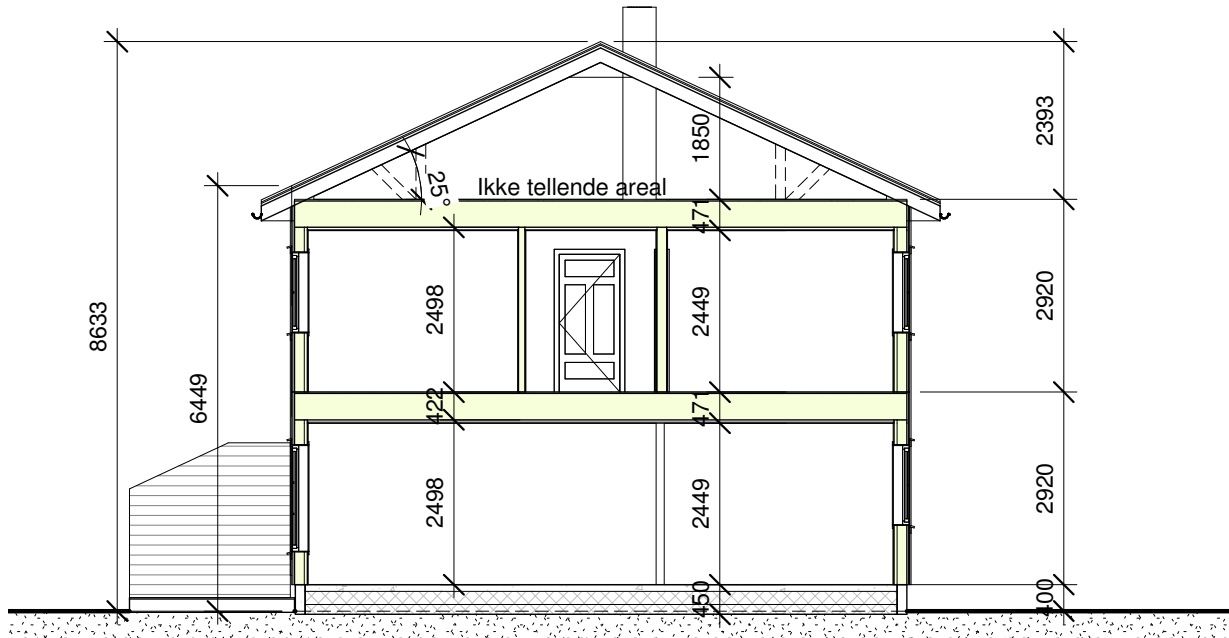
E-1




REV	REVIDERINGEN GJELDER	DATE	TEGNET	KONTROLL
BYA	108,4 m ²	BRA	48,7 m ² pr boenhet	BRA Totalt 97,4 m ² pr boenhet (194,8 m ² totalt)
G.nr / B.nr / K.nr 92 / 196 / 0237		1. Etg		TEGNET
Furulundjordet 10, 2070 Råholt		Prosjektnummer P 0330		PAR
Byggemelding		Dato 30.08.2018		KONTROLL -
PA Ruud Prosjektering AS		FIL NR:		GODKJENT -
PA RUUD PROSJEKTERING AS		A 0100		
		MÅLESTOKK		1 : 100

19.09.2018 09.08.17

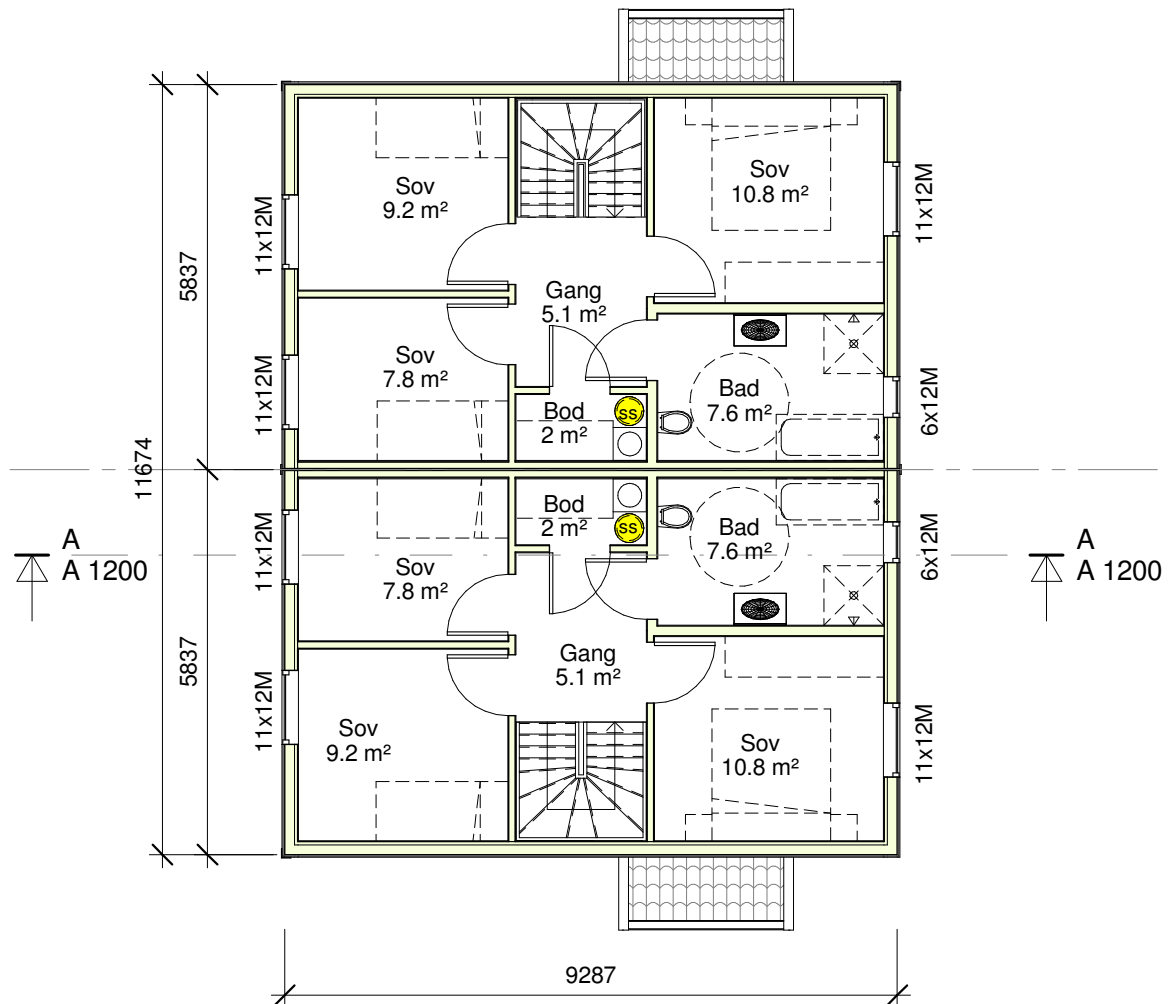
E-5




REV	REVIDERINGEN GJELDER	DATE	TEGNET	KONTROLL
BYA	BRA	BRA Totalt		
G.nr / B.nr / K.nr 92 / 196 / 0237		Snitt	TEGNET	PAR
Furulundjordet 10, 2070 Råholt			KONTROLL	-
Byggemelding		Prosjektnummer P 0330	GODKJENT	-
		Dato 29.08.2018	FIL NR:	
 PA Ruud Prosjektering AS		A 1200		
		MÅLESTOKK	1 : 100	

29.08.2018 09:41:34

E-2



REV	REVIDERINGEN GJELDER	DATE	TEGNET	KONTROLL
BYA	108,4 m ²	BRA	48,7 m ² pr boenhet	BRA Totalt 97,4 m ² pr boenhet (194,8 m ² totalt)
G.nr / B.nr / K.nr 92 / 196 / 0237		2. Etg		TEGNET
Furulundjordet 10, 2070 Råholt		Projektnummer P 0330		PAR
Byggemelding		Dato 29.08.2018		KONTROLL -
 PA Ruud Prosjektering AS		FIL NR:		GODKJENT -
		A 0200		MÅLESTOKK 1 : 100

29.08.2018 09:43:13

 **Melding til tinglysing**

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstiftelse: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613238158
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964950113
Navn EIDSVOLL KOMMUNE

Adresse Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 270474
Navn LARSEN KEN ANDRÉ

Bruksenhet
Adresse DAMVEGEN 29, 2067 JESSHEIM

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 3035
Gnr 92
Bnr 196

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 58504 Tinglyst: 15.01.2021
STATENS KARTVERK

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Eidsvoll</i>	Kommunens adresse <i>RB 90, 2081 Eidsvoll</i>	Kontaktperson <i>Olav S. Solberg</i>

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn <i>Ken André Larsen</i>	Fødselsnr./Org.nr. <i>27047436724</i>	Sameiets org.nr.	Telefonnummer <i>92483306</i>
Adresse <i>Damvegen 29</i>	Postnummer <i>2067</i>	Poststed <i>Jessheim</i>	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunens nr. <i>3035</i>	Kommunens navn <i>Eidsvoll</i>	Gårdsnr. <i>92</i>	Bruksnr. <i>196</i>	Festnr.

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
<i>1</i>	<i>270474</i>	<i>Ken Andre Larsen</i>	<i>1/1</i>
<i>2</i>	<i>270474</i>	<i>Ken Andre Larsen</i>	<i>1/1</i>

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
<i>1</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>BG</i>
<i>2</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>GB</i>
		Nevner = 6	

Dato <i>x 2/12 20</i>	Innsenderens underskrift <i>Ken André Larsen</i>
--------------------------	---

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Tilleggsareal Bygg (Garasje) overføres fra S2 til S1.

Snr. 2 overtar en parkerings plass (tg) på vestre side av garasjen. Se matrikelkart og situasjonskart
 Ingen endringer i sameiebrøken.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato | Innsenderens underskrift

x 2/12-20

Kenn Andre' Larsen

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

Side 2 av 4

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input checked="" type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g) Samtykke fra bank/panthaver
h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger
<input type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer 1	Sted og dato Jessheim, 2/12-20	Hjemmelshaver/styret Ken Andre' Larsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Ken Andre Larsen
Seksjonsnummer 2	Sted og dato Jessheim, 2/12-20	Hjemmelshaver/styret Ken Andre' Larsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Ken Andre Larsen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato x 2/12-20	Innsenderens underskrift Ken Andre' Larsen
-------------------	---

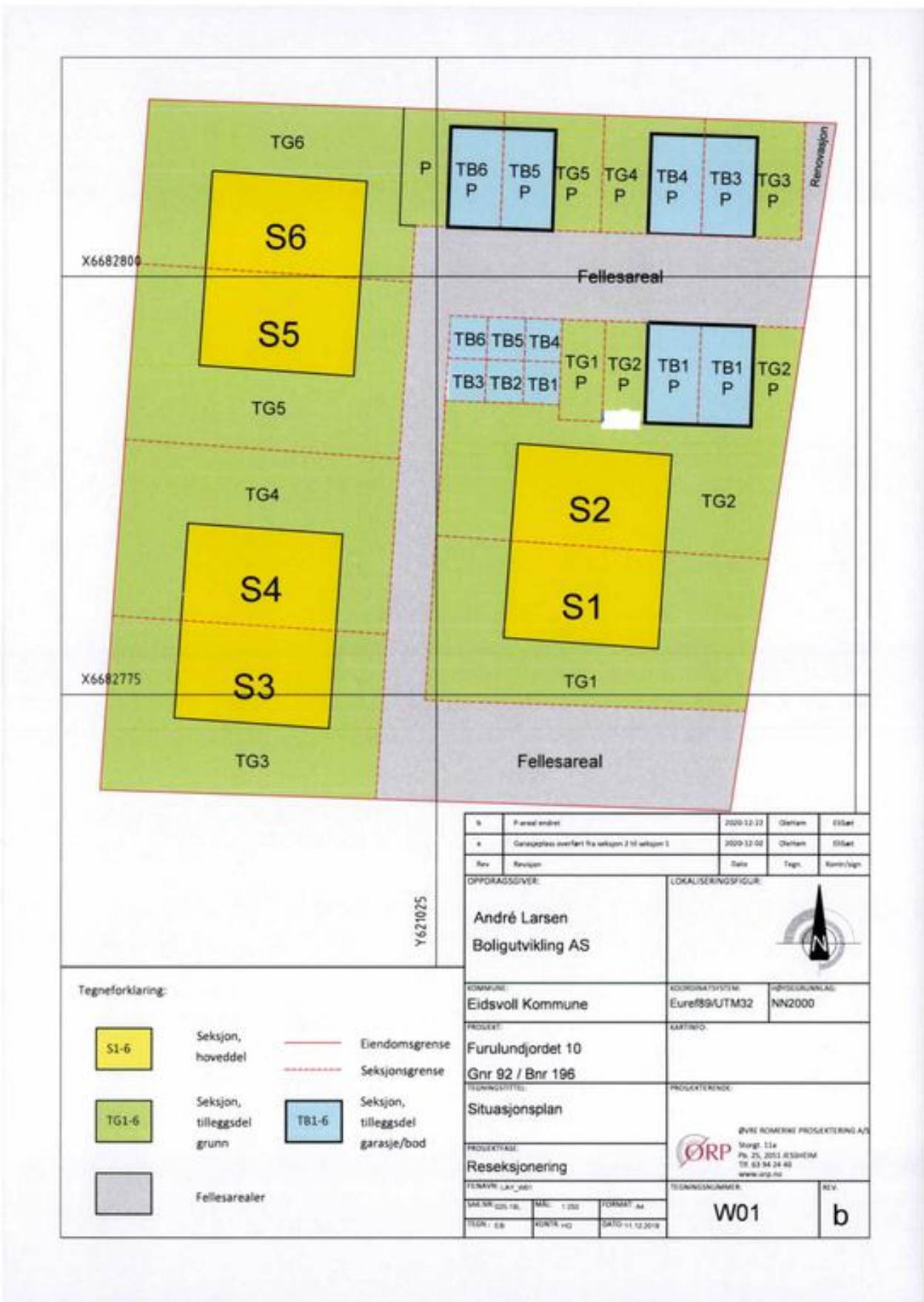
12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

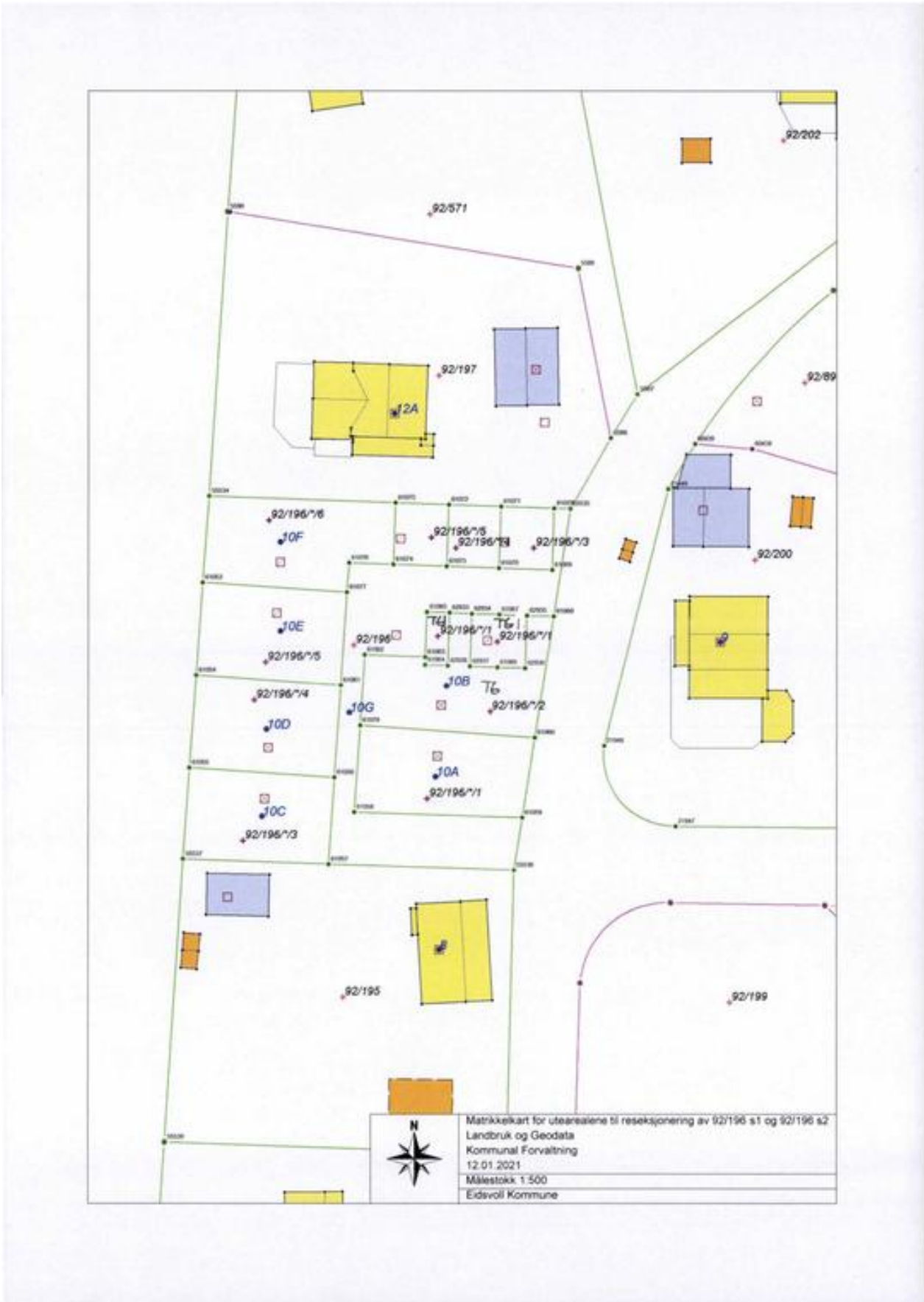
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

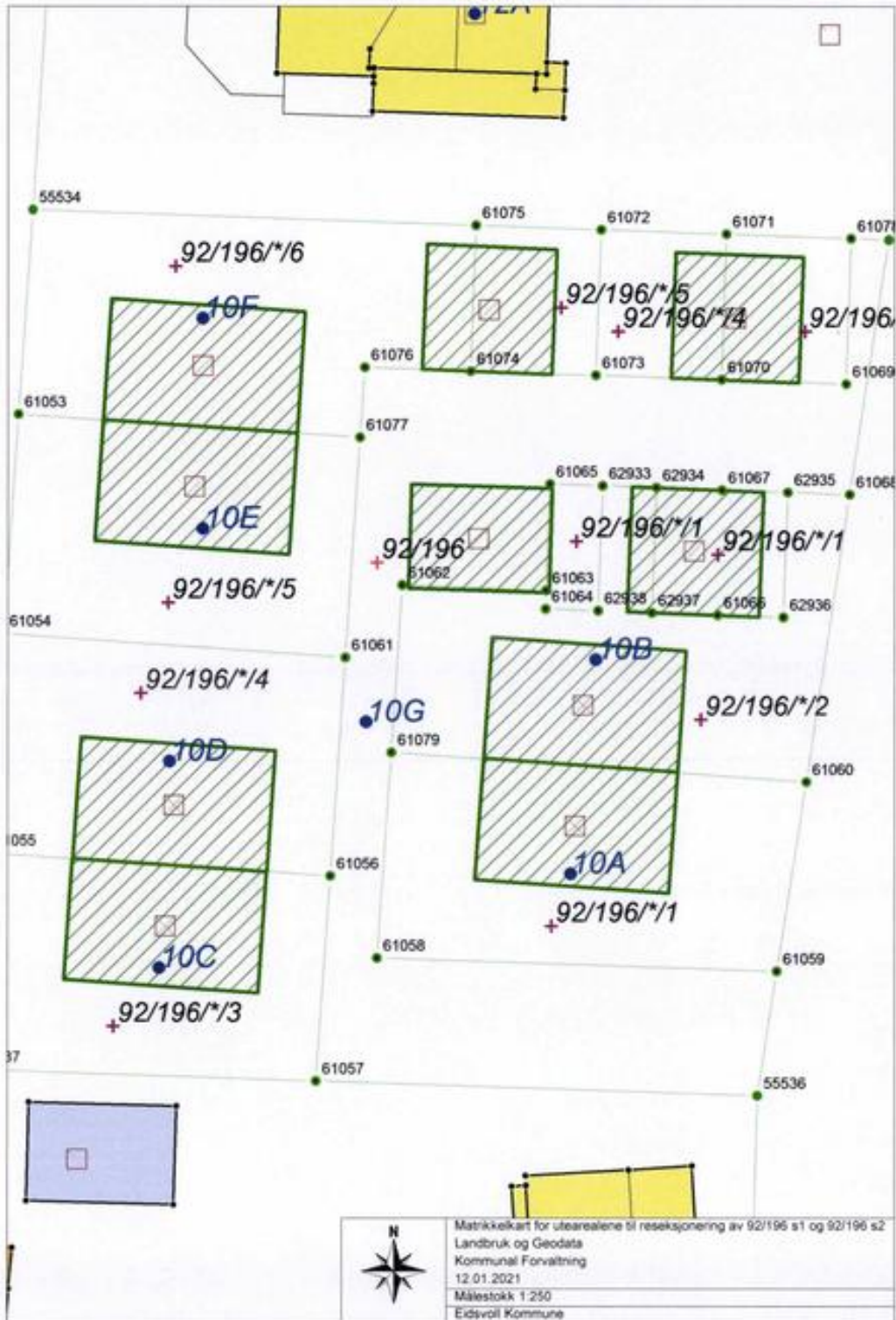
14. Kommunens saksbehandling	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3035	Eidsvoll	92	196		1092
Dato	Underskrift	Stempel			
11/1-21	Lars Solberg	EIDSVOLL KOMMUNE Kommunal Forvaltning			

Dato	Innsenderens underskrift
1/12-20	Ken Andre Larsen







Melding til tinglysning

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

Lepenummer for forretning: 602602752
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr: 964950113 Navn: EIDSVOLL KOMMUNE Adresse: Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr: 889982012 Navn: ANDRÉ LARSEN BOLLIGUTVIKLING AS Bruksenhet: Adresse: Damvegen 29, 2067 JESSHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr: 0237 Gnr: 92 Bnr: 196

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
0237	92	196	0	1	1/6	Boligseksjon	Ja	Ja
0237	92	196	0	2	1/6	Boligseksjon	Ja	Ja
0237	92	196	0	3	1/6	Boligseksjon	Ja	Ja
0237	92	196	0	4	1/6	Boligseksjon	Ja	Ja
0237	92	196	0	5	1/6	Boligseksjon	Ja	Ja
0237	92	196	0	6	1/6	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1290431 Tinglyst: 30.10.2019
 STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Eidsvoll kommune	PB 90, 2081 Eidsvoll	Olav S. Solberg

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
André Larsen Boligutvikling AS	889 982 012	k-andrel@online.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Damvegen 29	2067	Jessheim	92483306

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0237	Eidsvoll kommune	92	196	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
889 982 012	André Larsen Boligutvikling AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B = boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.												
	N = næringsseksjon						B = tilleggsareal i bygning												
	SB = sameie-seksjon bolig						G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)												
	SN = sameie-seksjon næring						BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3	B	1	BG	15				27				39				51			
4	B	1	BG	16				28				40				52			
5	B	1	BG	17				29				41				53			
6	B	1	BG	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			
Som tellere: 6				Nevner: 6															

Dato	Innsenderens under
19/3-19	André Larsen Boligutvikling A/S Org.nr. NO 889 982 012 MVA

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig


Dato 19/5-19 | Innsenderens underskrift **André Larsen**
Boligutvikling A/S
 Org.no NO 884 962 012 MVA

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato <i>Jessheim 19/3-19</i>	Hjemmelshaverens underskrift <i>André Larsen</i> Boligutvikling A/S Org nr. NO 99 982 012 MVA	Gjenta navn med blokkbokstaver André Larsen, for André Larsen Boligutvikling AS
Sted og dato	Hjemmelshaverens underskrift <i>k.andre@online.no</i> boligutvikling.no	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshaverens underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshaverens underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshaverens underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshaverens underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshaverens underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenumr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.
0237	Eidsvoll kommune	92	196	
Dato	Underskrift	Stempel		
<i>12/4-19</i>	<i>Olav S. Solberg</i>			

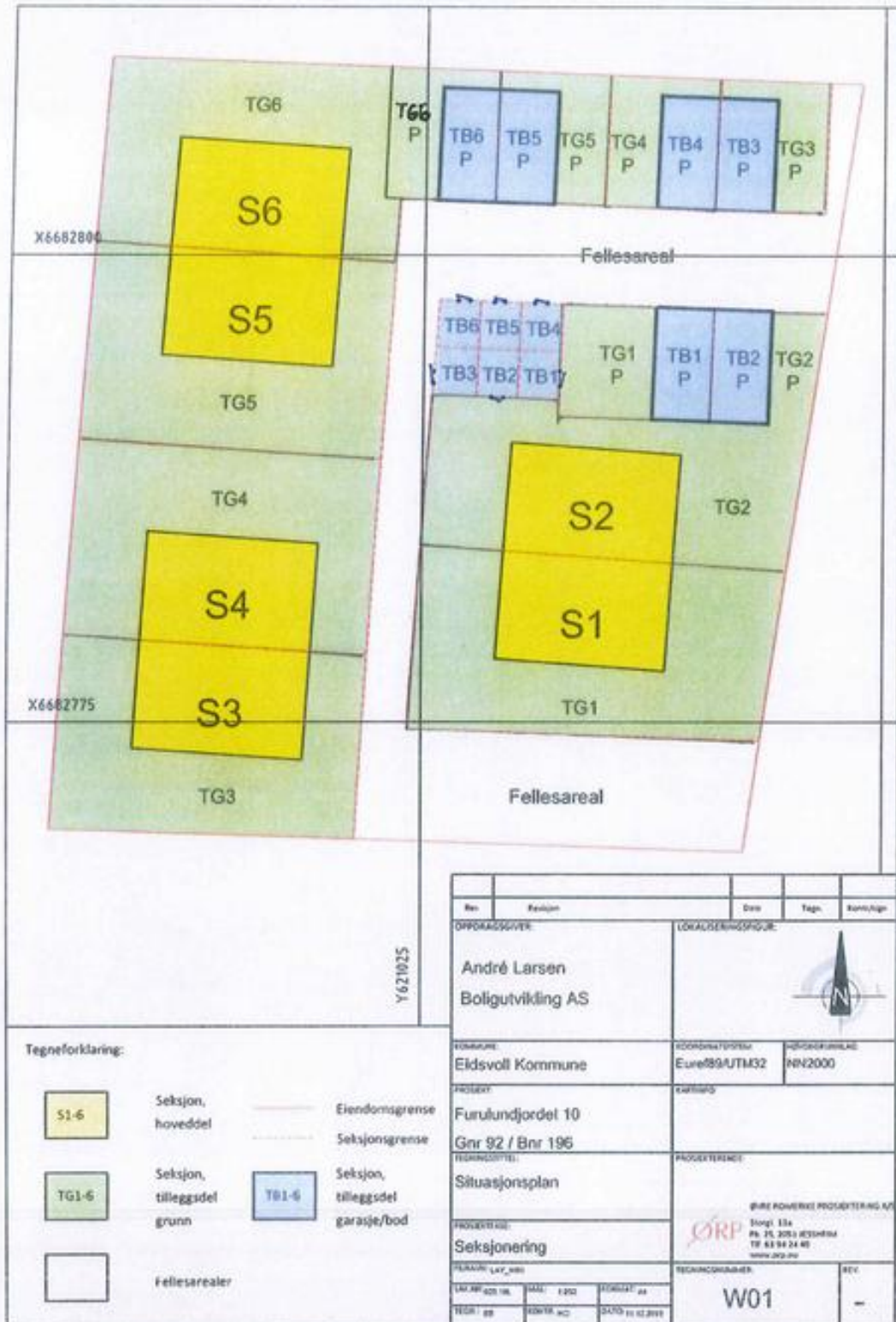
Dato <i>19/3-19</i>	Innsenderens underskrift <i>André Larsen</i> Boligutvikling A/S Org nr. NO 99 982 012 MVA
---------------------	--

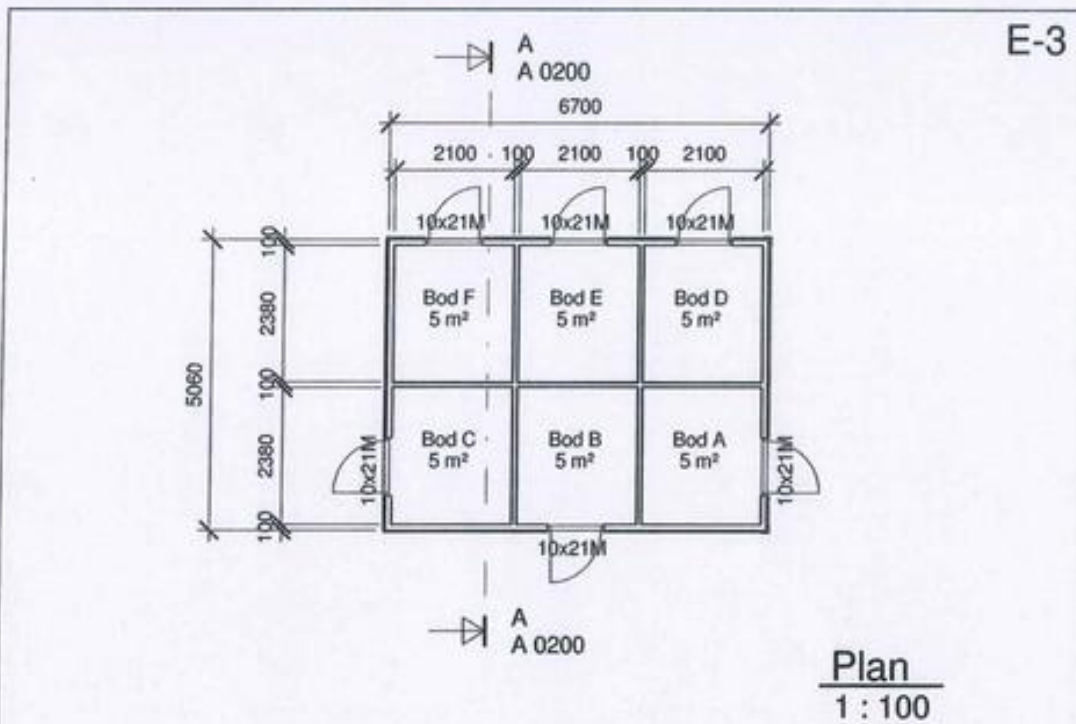
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameieeksjon bolig SN = sameieeksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner:															

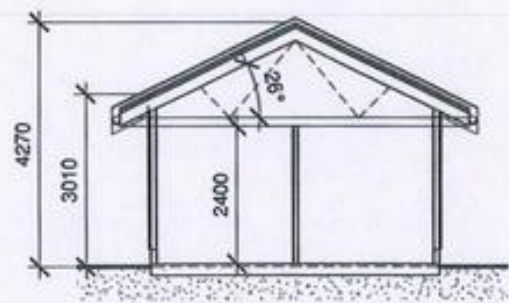
Dato 19/3-19 | Innsenderens underskrift **André Larsen**
Boligutvikling A/S
 Oslor. No 029 902 012 MVA
 Mob. 924 83 306 • k-andre@online.no
 www.al-boligutvikling.no





E-3

Plan
1 : 100



Snitt A-A
1 : 100

REV	REVIDERINGEN GJELDER	DATE	TEGNET	KONTROLL
BYA	33,9 m ²	BRA	5,0 m ² pr enhet	BRA Totalt 30,0 m ²
G.nr / B.nr / K.nr 92 / 196 / 0237		Plan og snitt		TEGNET
Furulundjordet 10, 2070 Råholt		Prosjektnummer P 0330	KONTROLL	PAR
Byggemelding Sportsboder		Dato 07.05.2019	GODKJENT	-
PA Ruud Prosjektering AS		FIL NR: A 0200	-	
MÅLESTOKK		1 : 100		

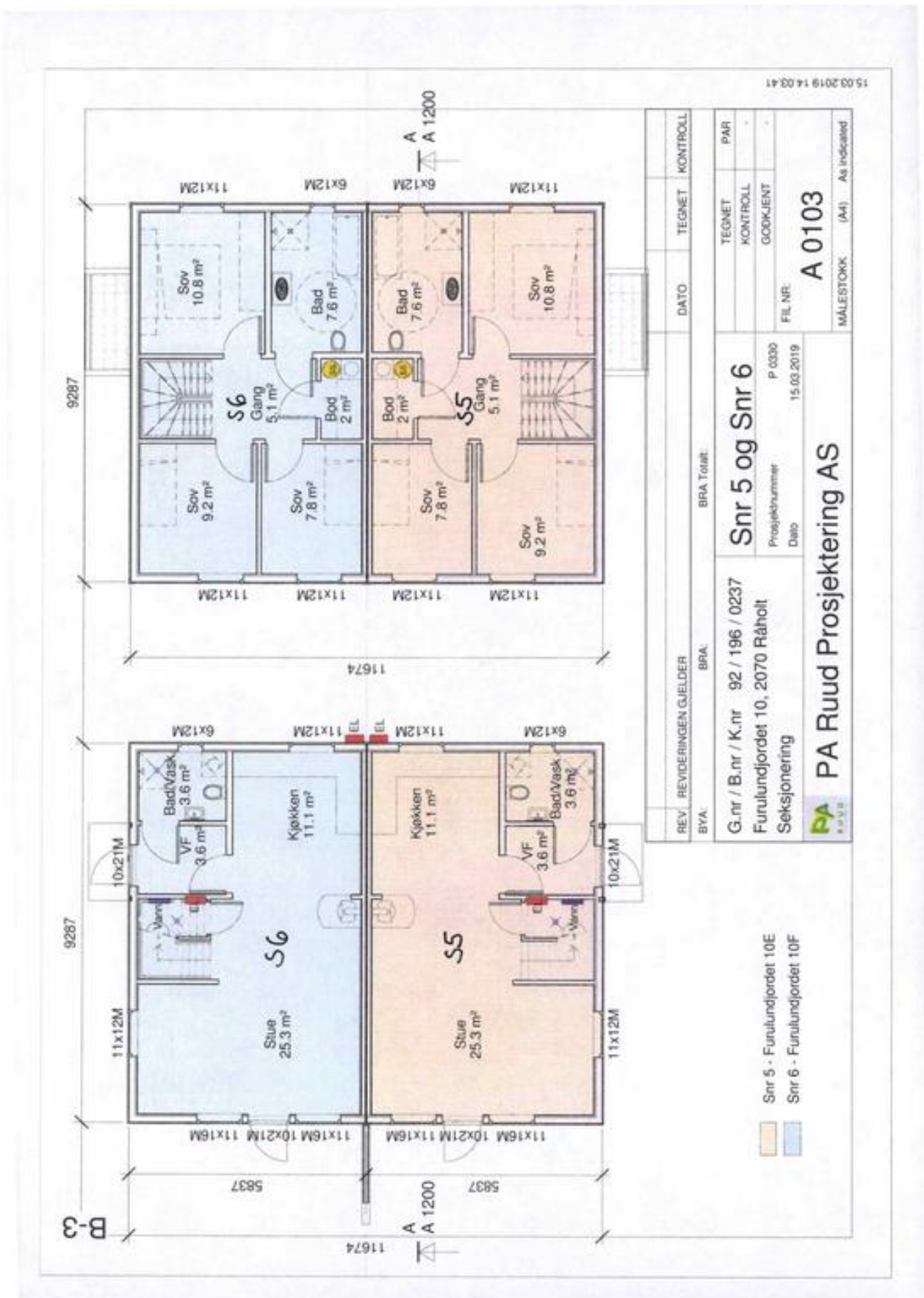
07.05.2019 08.01.32

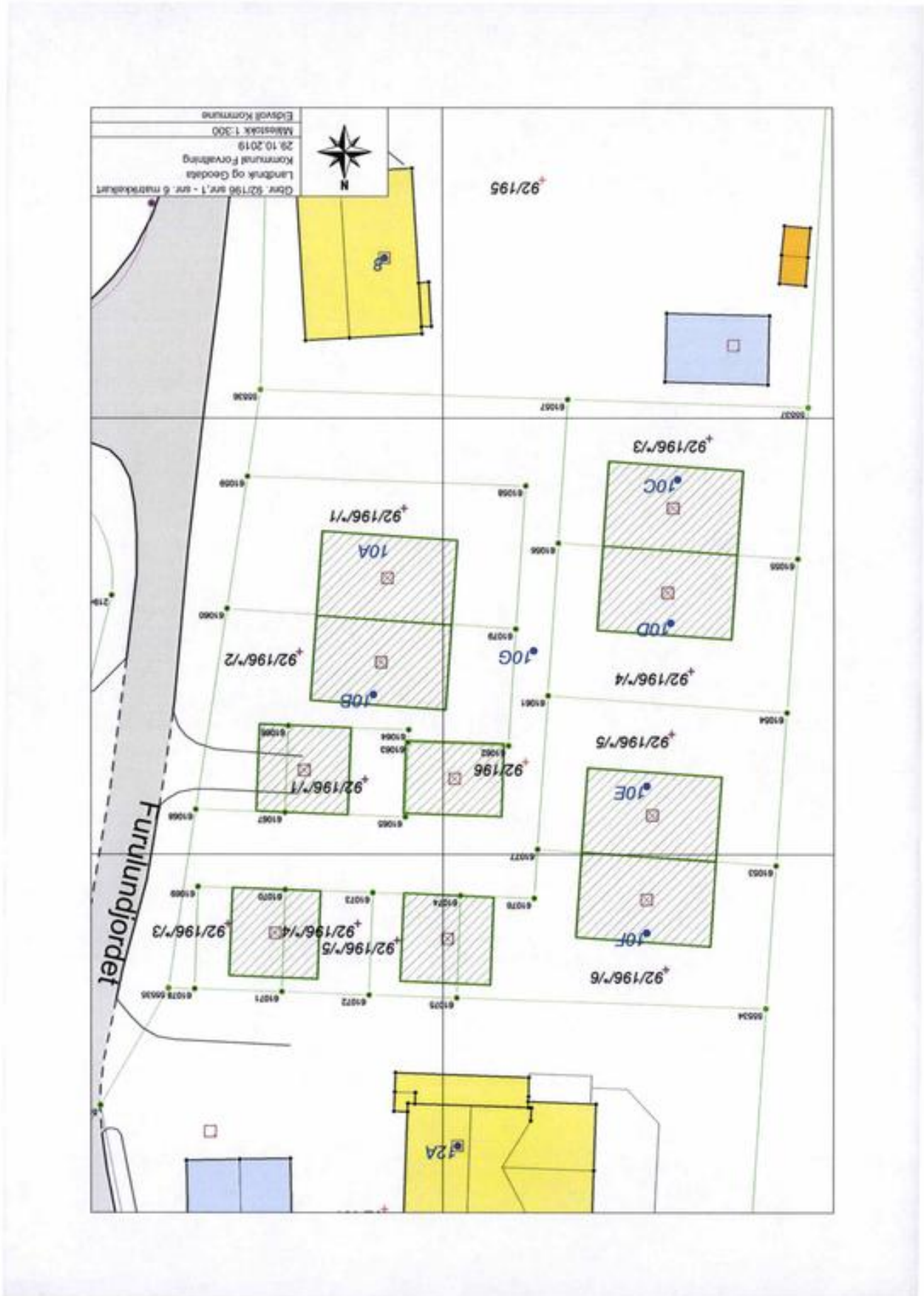


Snr 3 - Funulundjordet 10C
 Snr 4 - Funulundjordet 10D

REV	REVIDERENGEN GJELDER	BRÅ	BRÅ Totalt:	DATE	TEGNET	KONTROLL
BYA:	G.nr / B.nr / K.nr	92 / 196 / 0237	Snr 3 og Snr 4	TEGNET	PAR	
	Furulundjordet	10, 2070 Råholt	Prosjektnummer	KONTROLL	GODKJENT	
	Seksjonering		Date	FILE NR:	A 0102	
				MÅLESTOKK	(A4)	As indicated

15.03.2019 14:04:04





Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Eidsvoll</i>	Kommunens adresse <i>PB-90, 2081 Eidsvoll</i>	Kontaktperson <i>Olav S. Solberg</i>

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn <i>Ken André Larsen</i>	Fødselsnr./Org.nr. <i>27047436724</i>	Sameiets org.nr.	Telefonnummer <i>92483306</i>
Adresse <i>Damvegen 29</i>	Postnummer <i>2067</i>	Poststed <i>Jessheim</i>	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. <i>3035</i>	Kommunens navn <i>Eidsvoll</i>	Gårdsnr. <i>92</i>	Bruksnr. <i>196</i>	Festnr.

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
<i>1</i>	<i>27047436724</i>	<i>Ken Andre Larsen</i>	<i>1/1</i>
<i>2</i>	<i>27047436724</i>	<i>Ken Andre Larsen</i>	<i>1/1</i>

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
<i>1</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>BG</i>
<i>2</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>GB</i>
		Nevner = 6	

Dato <i>2/12-20</i>	Innsenderens underskrift <i>Ken André Larsen</i>
------------------------	---

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Tilleggsareal Bygg (Garasje) overføres fra S2 til S1.

Snr. 2 overtar en parkeringsplass (tg) på vestre side av garasjen.
Ingen endringer i sameiebrøken.

Se matrikelkart
og situasjonskart

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato

x 2/12-20

Innsenderens underskrift

Ken Andre Darsun

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/panthaver
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	Jessheim, 2/12-20	Ken Andre' Larsen	Ken Andre Larsen
2	Jessheim, 2/12-20	Ken Andre' Larsen	Ken Andre Larsen

Dato: 2/12-20 | Innsenderens underskrift: Ken Andre' Larsen

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

- Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller
- Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

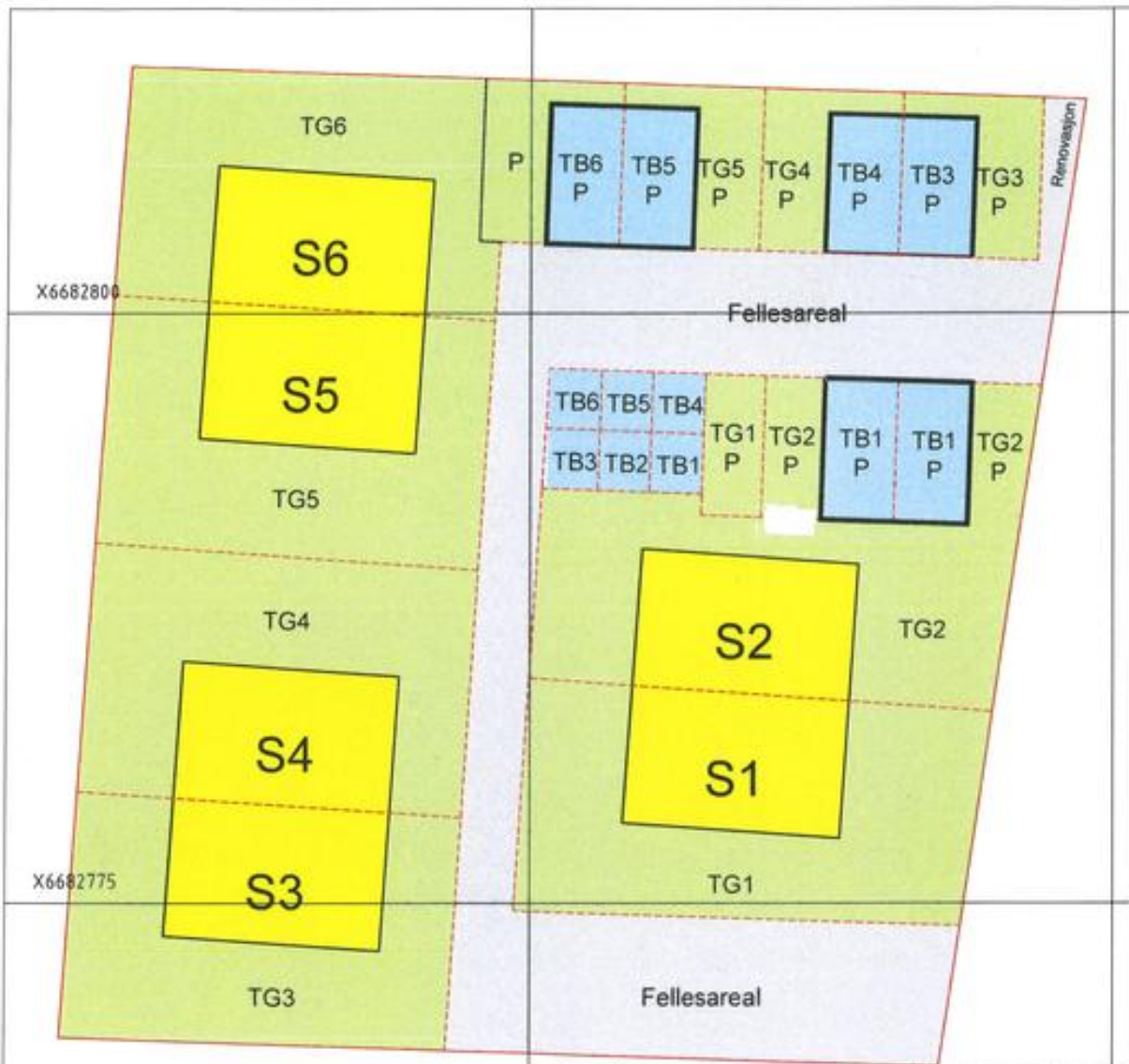
14. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 3035	Kommunens navn Eidsvoll	Gårdsnr. 92	Bruksnr. 196	Festenr.	Seksjonsnummer 1 og 2
Dato 11/1-21	Underskrift Liv S. Solberg	Stempel EIDSVOLL KOMMUNE Kommunal Forvaltning			

Dato 4/12-20	Innsenderens underskrift Knut Andre' Narsen
-----------------	--



h	Parasol enhet	2009-12-22	Olelram	ESset
a	Garasjeplott overført fra seksjon 2 til seksjon 1	2009-12-02	Olelram	ESset
Rev	Revisjon	Date	Tegn	Kont./Sign

OPPDRAKSGIVER:
André Larsen
Boligutvikling AS



KOMMUNE:
Eidsvoll Kommune

KOORDINATSYSTEM:
Euref89/UTM32

HØYDEGRUNNLAG:
NN2000

PROSJEKT:
Furulundjordet 10
Gnr 92 / Bnr 196

KARTING:

TITEL:
Situasjonsplan

PROSJEKTERENDE:
ØYRE ROMERIKE PROSJEKTERING AS
 Storgt. 13a
 Pb. 25, 2051 JESSHEIM
 Tlf. 69 94 24 40
 www.orp.no

PROSJEKTANSV.:
Reseksjonering

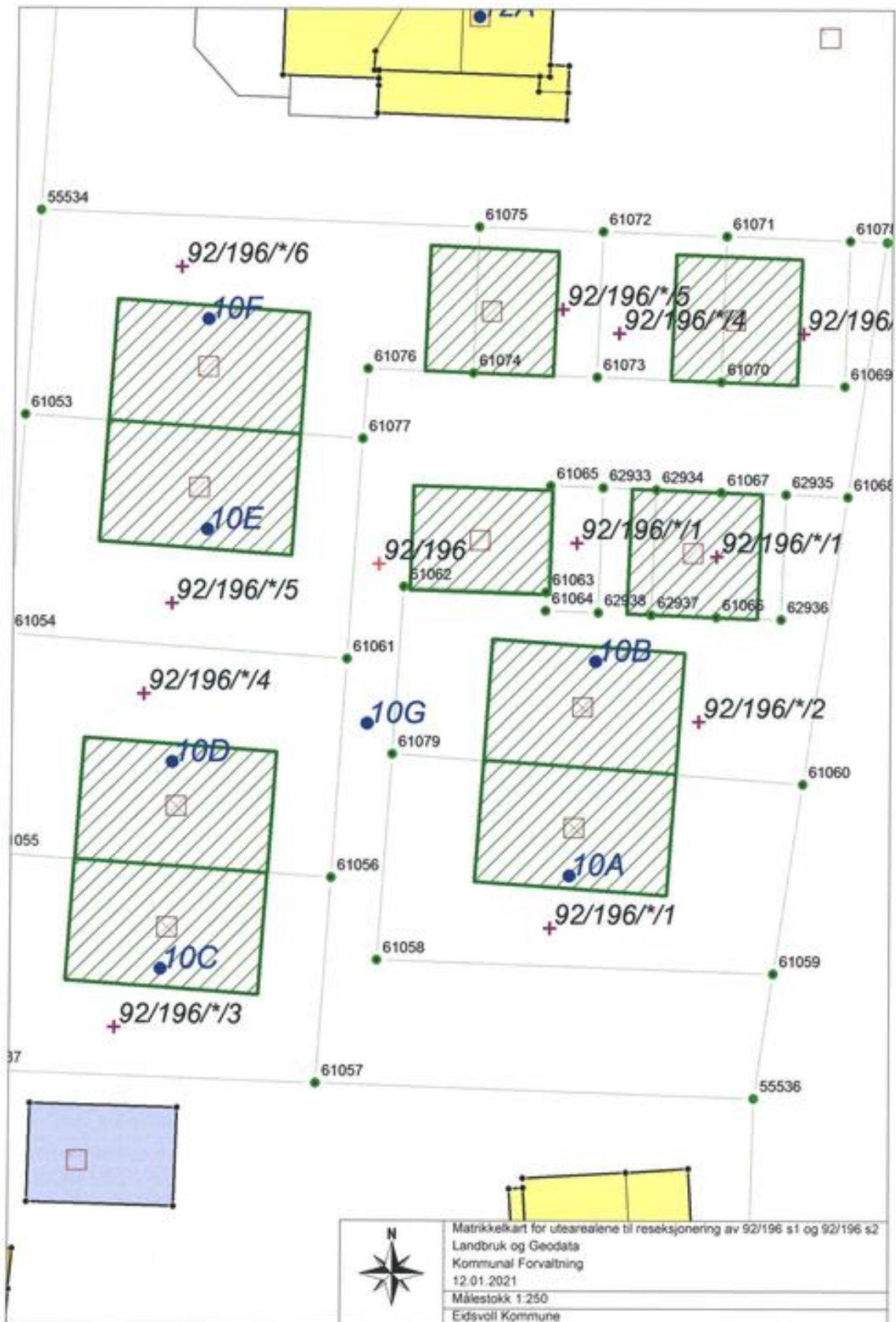
TEGNINGSNUMMER:
W01

REV:
b

Tegneforklaring:

- S1-6 Seksjon, hoveddel
- TG1-6 Seksjon, tilleggsdel grunn
- TB1-6 Seksjon, tilleggsdel garasje/bod
- Eiendomsgrense
- Seksjonsgrense
- Fellesarealer







Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613238158
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964950113
Navn EIDSVOLL KOMMUNE

Adresse Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 270474
Navn LARSEN KEN ANDRÉ

Bruksenhet
Adresse DAMVEGEN 29, 2067 JESSHEIM

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 3035
Gnr 92
Bnr 196

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



ME
Nina Meitum Endrenid

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Nordvik Lillestrøm 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 Lillestrøm, Rælingen, Strømmen, Skjetten, Fetsund og Ullensaker 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.

Landstads gate 57, 2000 LILLESTRØM
lillestrom@nordvikbolig.no
482 86 852



Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt
for Nordviks
kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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



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



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 avhendning av fast eiendom (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, varmpumper 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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertveggglader/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.

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress

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

2. Du blir prioritert

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

3. Enkel søknad

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

Vær klar når det gjelder

Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Furulundjordet 10A 2070 RÅHOLT
 Matrikkel: Gnr 92, bnr 196, snr 1 (ideell andel 1/1) i Eidsvoll kommune

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

Uten forbehold Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

Egenkapital ved salg av egen bolig. Bankinnskudd Annet _____

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet



Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Martin Eilertsen

Eiendomsmegler / Partner
Lillestrøm Eiendomsmegling AS
m.eilertsen@nordvikbolig.no
992 74 585