

Dragerlia 36A



Velkommen til

Dragerlia 36A



Salgsoppgaven produsert 26. februar 2025

Raufoss

Tiltalende tomannsbolig m/ balansert ventilasjon. 3 sov - 2 bad - Loftstue - Solrik terrasse - Hage - Dobbelgarasje

Prisantydning	3 990 000,-
Omkostninger	101 100,-
Totalpris	4 091 100,-
BRA-i	108 kvm
Totalt BRA	146 kvm
Soverom	3
Etasjer	2
Boligtype	Tomannsbolig

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2018

Megler	Vegard Dotseth
Telefon	918 00 244
E-post	v.dotseth@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Nordvik Eiendomsmegling v/ Vegard Dotseth presenterer Dragerlia 36A - En lys og arealeffektiv tomannsbolig oppført i 2018 med fin beliggende i et rolig og barnevennlig område på Raufoss.

Boligen kan blant annet by på 3 soverom i fin størrelse, åpen stue/kjøkken løsning, 2 bad, loftstue, terrasse, utebod og parkering i garasje.

Fra boligen er det kort vei til skoler, barnehage og bussforbindelser.
Ca. 6 minutter til Raufoss sentrum med et utvalg av dagligvare, apotek, cafér, restauranter, treningssenter, Raufoss stadion, Raufoss badebang og Amfi med et større utvalg av klesbutikker. Togstasjon med forbindelse mellom Gjøvik-Oslo.

Høydepunkter:

- Ingen TG2 eller TG3
- Balansert ventilasjon
- Solrik terrasse på ca. 25 m^2.
- Opparbeidet uteområde

Arealer og innhold

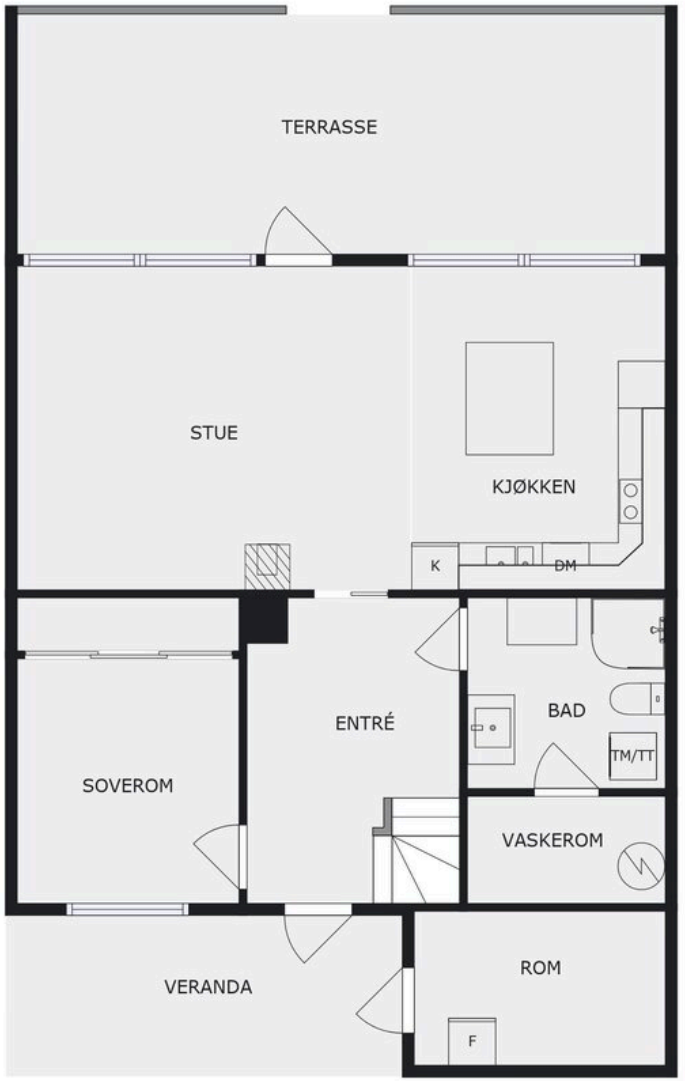
BRA-i:	108 kvm
BRA-e:	38 kvm
Totalt BRA:	146 kvm
TBA:	25 kvm

Beskrivelse

Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 66 kvm. Stue/kjøkken, bad, soverom, gang og bod.
BRA-e: 5 kvm. Utebod.
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 25 kvm. Markterrasse med utgang fra stue/kjøkken.

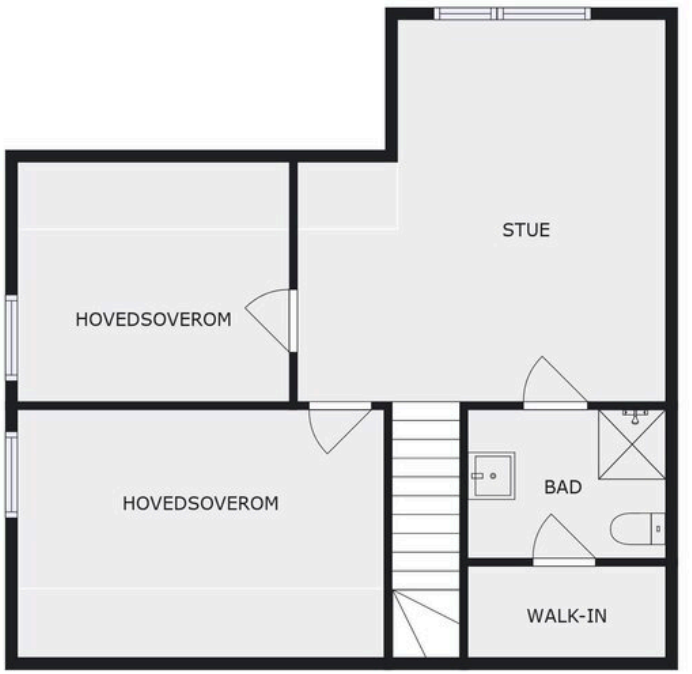
2. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Loftstue, bad, 2 soverom og kott.
Total BRA: 42 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 33 kvm. Garasje.
Total BRA: 33 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning første etasje.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning loftetasje.

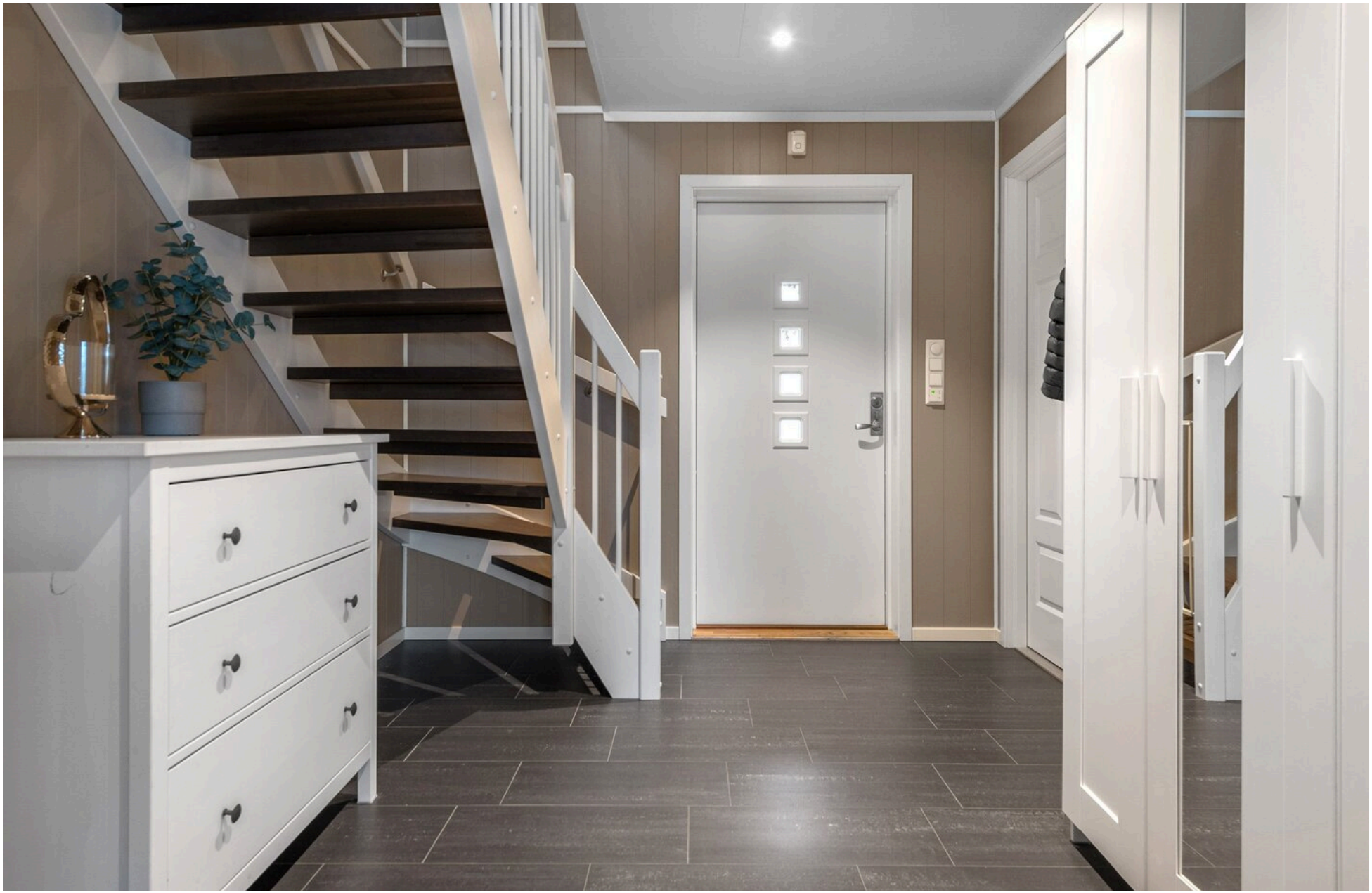



























Molly
26.07.21


MASTERFIT
TP150 TREADMILL













Dragerlia 36A

Nabolaget Grimåsfeltet/Dragerskogen - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Korta skole (1-7 kl.)	**7 min**
298 elever, 21 klasser	2.6 km
Raufoss skole (1-7 kl.)	**7 min**
286 elever, 21 klasser	3.4 km
Vestre Toten ungdomsskole (8-1...	**24 min**
448 elever, 27 klasser	1.9 km
Raufoss videregående skole	**20 min**
450 elever	1.6 km
Gjøvik videregående skole	**18 min**
1050 elever	13.4 km

Offentlig transport

Prøven	**19 min**
Totalt 7 ulike linjer	1.5 km
Raufoss stasjon	**25 min**
Linje RE30	2 km
Oslo Gardermoen	**1 t 17 min**

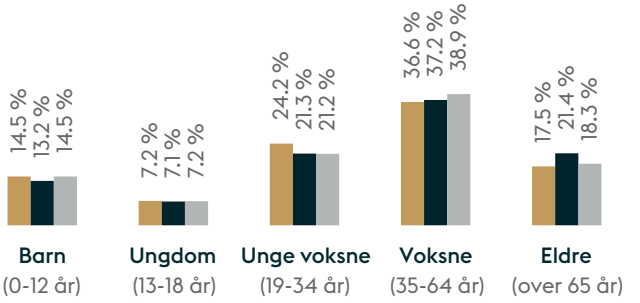
Barnehager

Espira Dragerskogen barnehage ...	**6 min**
82 barn	0.5 km
Grimåsskogen barnehage (0-5 år...	**22 min**
49 barn	1.6 km
Veltmanåa barnehage (1-5 år)	**5 min**
58 barn	2.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Raufoss	**20 min**
Bunnpris Raufoss	**25 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grimåsfeltet/Dragerskogen	2 100	991
Raufoss	7 694	3 799
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Raufosshallen 1	22 min
Raufoss skole håndballbane	5 min
MOVA Raufoss Amfi	6 min
Amfi Treningssenter Eina	12 min

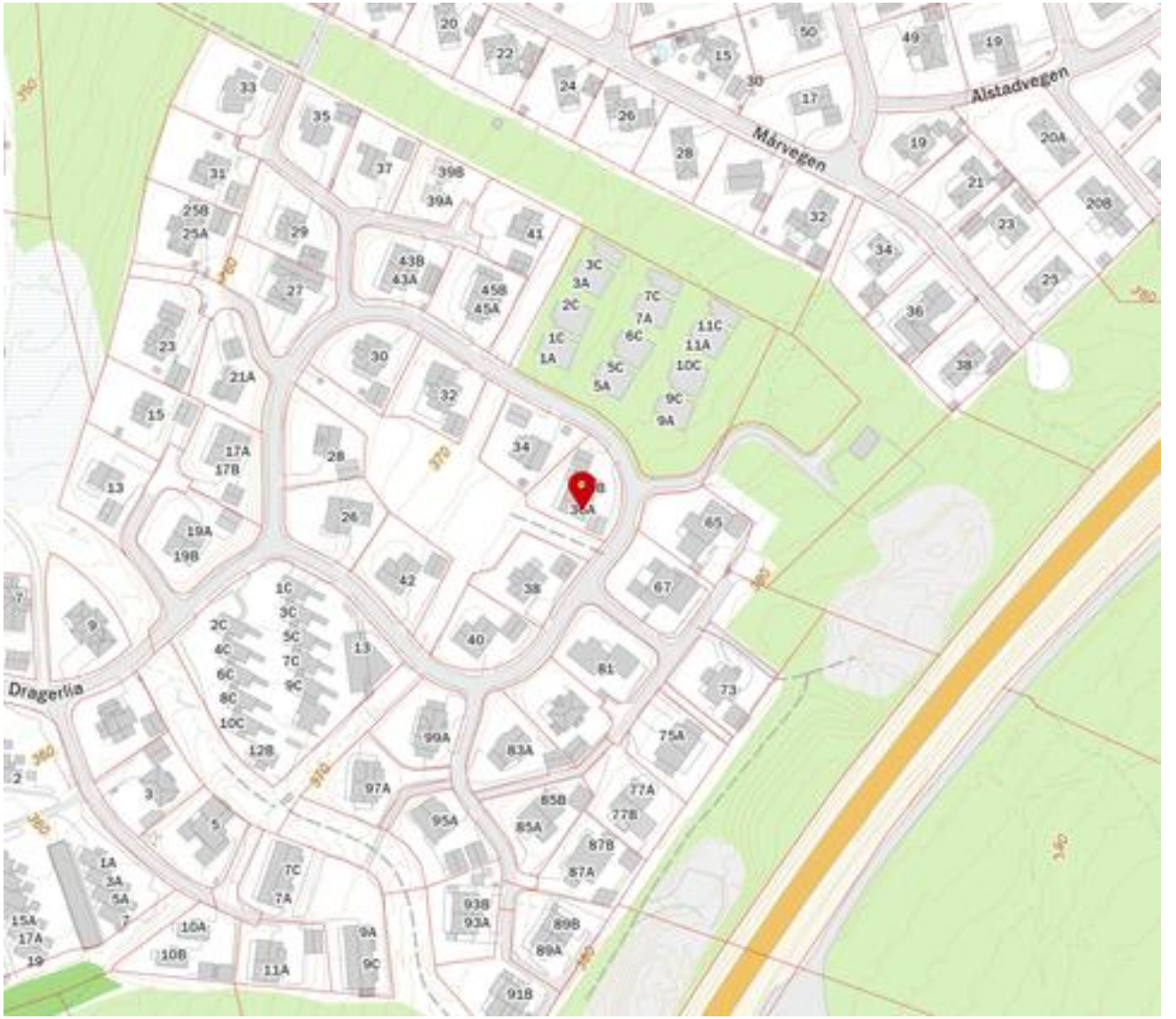
«Jeg liker dette nabolaget fordi det er rolig, solfylt, ikke langt til sentrum eller kollektiv transport.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Informasjon

Dragerlia 36A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0020/25

Boligtype
Tomannsbolig

Adresse og betegnelse
Dragerlia 36A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37, bnr 358, snr 1 / Gnr 37, bnr 372 (ideell andel 1/84) i Vestre Toten kommune

Selgere
Carina Thorbjørnsen og Joachim Thorbjørnsen

Kjøpesum og omkostninger
3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
99 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
101 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
120 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 091 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 110 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2018

Etasjer
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 108 kvm
BRA-e: 38 kvm
Totalt BRA: 146 kvm
TBA: 25 kvm

Beskrivelse:
Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 66 kvm. Stue/kjøkken, bad, soverom, gang og bod.
BRA-e: 5 kvm. Utebod.
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 25 kvm. Markterrasse med utgang fra stue/kjøkken.

2. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Loftstue, bad, 2 soverom og kott.
Total BRA: 42 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 33 kvm. Garasje.
Total BRA: 33 kvm.

Standard

Stue:
Lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkkenet. Stuen gir fin plass til møblement og er innredet med peisovn. Store vindusoverflater slipper inn godt naturlig dagslys. Fra stuen har man adkomst til solrik terrasse på ca. 25 m². Spotter i tak

Kjøkkeninnredning:
Kjøkkeninnredning med lyse fronter med god skap- og benkeplass.
Kjøkken med profilerte fronter, laminert benkeplate og oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Integrert stekeovn, mikro, platetopp og avsatt plass til oppvaskmaskin og kjøleskap. Laminatplater mellom over- og underskap.
Ventilator er montert over platetopp. Kjøkkenventilator er montert over platetopp.

Våtrom:
Bad i første etasje:
Flislagt baderom med varme i gulv.
Baderommet er innredet med baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, speil over med tilhørende belysning, dusjhjørne med glassvegger, gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.
Balansert ventilasjon og tilluft i dør. Plater i himling. Plastsluk.

Bad i loftetasje:
Flislagt baderom med varme i gulv.
Baderommet er innredet med glatte fronter, heldekkende servant,speil over med tilhørende belysning, dusjhjørne og gulvmontert toalett. Balansert ventilasjon og tilluft i dør. Plater i himling. Plastsluk. Adkomst til kott.

Pipe/Ildsted:
Murt pipe, antatt lettklinkerblokker/elementer. Ildsted er montert i stue.

Terrasser:
Solrik terrasse med utgang fra stue/kjøkken på ca. 25 m².
Overbygget terrasse ved inngangsparti.

Tekniske installasjoner:
Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Rør-i-rør opplegg med samleskap plassert i bod på bad.

Stoppekran plassert i bod.
Lekkasjekontroll fra samleskap.

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

Oppvarming med panelovner og noe varmekabler. Vedovn i stue.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert i bod.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Sikringsskapet er plassert på teknisk rom.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

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

Ingen forhold er kommentert med TG2 eller TG3.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Utvendig> Taktekking: Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Utvendig> Balkonger, terrassert og rom under balkonger: Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Våtrom> Bad på loft> Tilliggende konstruksjoner våtrom: Badet er tilnærmet nytt, dusj er ikke benyttet, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er derfor ikke utført.

Våtrom> Bad> Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Tomteforhold> Terrengforhold: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Parkering

Parkering i garasje, samt biloppstillingsplass på gårdsplass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, bygg & Rehab og Jostad elektriske. Ny garasje, veranda og snøfangere.

Bygningssakkyndig

Meglerpartner AS

Byggemåte

Taket er tekket med betongtakstein. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Takvann ført til terreng med enkelt utkast. Liggende utvendig trekledning Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Trevinduer med 3-lags energiglass. Ytterdør i treverk med 2- lags energiglass. Balkongdør i treverk med 3-lags energiglass. Boddør: i malt treverk. Markterrasse med utgang fra stue/kjøkken. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

C - Oransje

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

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Balansert ventilasjon og vedfryring.

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

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 25 538,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp, renovasjon og feiing.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring
- Kabel-tv/internett
- Kostnader til vedlikehold og brøyting til felles privat veg

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

Eiendomsskatt

Kr 10 393,- pr. 01.01.2024

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Vestre Toten kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 927 969,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 3 711 874,- pr. 2024

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 032 kvm (Eiertomt)

Eiendommen har en relativt flat tomt og gruset gårdsplass med biloppstillingsplasser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisning.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Halvpart av to-mannsbolig beliggende i nyere boligområde på Raufoss med gode sol- og utsiktsforhold mot vest. Rolig og barnevennlig område.

Skoler og barnehager

Barnehager:

Espira Dragerskogen barnehage (1-5 år) 0.5 km

Grimåsskogen barnehage (0-5 år) 1.6 km

Veltmanåa barnehage (1-5 år) 2.3 km

Skoler:

Korta skole (1-7 kl.) 2.6 km

Raufoss skole (1-7 kl.) 3.4 km

Vestre Toten ungdomsskole (8-10. trinn) 1.9 km

Raufoss videregående skole 1.6 km

Gjøvik videregående skole 13.4 km

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest: Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 13.12.2021.

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.

Tegninger:
Det forligger godkjente byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

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

Vei:
Eiendommen har adkomst via felles privat veg. Kjøper må påregne kostnader til vedlikehold og brøyting.

Regulerings- og arealplaner

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

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3443/37/372:
27.05.2013 - Dokumentnr: 419169 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS
Org.nr: 981 963 849
Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon
Overført fra: Knr:3443 Gnr:37 Bnr:262
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2020 - Dokumentnr: 2341602 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3443 Gnr:37 Bnr:343
Bestemmelse om vedlikehold

06.03.2020 - Dokumentnr: 2200446 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3443 Gnr:37 Bnr:262
Elektronisk innsendt

27.05.2013 - Dokumentnr: 419169 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS
Org.nr: 981 963 849
Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon
Overført fra: Knr:3443 Gnr:37 Bnr:358
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2025 - Dokumentnr: 183171 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

18.09.2018 - Dokumentnr: 1283901 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/2

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader.

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar (totalt for alle visninger) kr. 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 19 500,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 129 190,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 26. februar 2025

Megler

Vegard Dotseth, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 91800244

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Dragerlia 36A

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS

VESTRE TOTEN kommune

gnr. 37, bnr. 358, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 146 m² BRA-i: 108 m²

MeglerPartner

Vi forenkler boligsalget

Befaringsdato: 20.02.2025 Rapportdato: 26.02.2025 Oppdragsnr.: 22359-1085 Referansenummer: YF5184

Autorisert foretak: MEGLERPARTNER AS Sertifisert Takstingeniør: Hans Christian Gjestvang Vår ref:

MeglerPartner
Vi forenkler boligsalget

C
ENERGIMERKE

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

MeglerPartner AS

Med over 25 års erfaring innen eiendom i bagasjen, har Hans Christian etablert MeglerPartner AS. Når han startet selskapet kan han se tilbake på 15 år som toppme-gler og gründer i flere norske eiendoms-meglerkjeder.Han har gjennomført ca 2000 eiendomstransaksjoner og ca 3500 verdivurderinger.

I tillegg kan han skilte med erfaring fra 10 år med eiendomsut-vikling,oppussing, nybygg, utleie og salg. Hans Christian har lokal kjennskap til markedet og områder etter lang tid i eiendomsbransjen. Dette gjør at han i sitt virke som takstmann, har en unik kunn-skapom eiendomsverdier og eiendom-mensteknisk tilstand, som igjen sikrer trygghet for både kjøper og selger.

Takstmann er utdannet og sertifisert ihh til: Norsk Standard (NS) NS 3600, NS 3424, NS 3940.
Samt grunnleggende undervisning i TEK 17, fuktskader i Norske boliger og miljøskadelige stoffer i bygg.
Sertifiseringsnummer: 19042024-402
Se mer på vår hjemmeside www.meglerpartner.no



Rapportansvarlig

Hans Christian Gjestvang
Uavhengig Takstingeniør
hc@meglerpartner.no
900 64 200

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

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

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein.
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Takvann ført til terreng med enkelt utkast.
Liggende utvendig trekledning Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet.
Overflatebehandling må normalt påregnes, særlig på værutsatte områder.
Takkonstruksjonen er lukket og ikke inspisert.
Trevinduer med 3-lags energiglass.
Ytterdør i treverk med 2- lags energiglass. Balkongdør i treverk med 3-lags energiglass. Boddør: i malt treverk
Markterrasse med utgang fra stue/kjøkken. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Laminat. Fliser. Vegg: Panelplater. Himling: Himlingsplater.
Bygningen har støpt gulv på grunnen. Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner. Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med
krysslaser. Det er ikke funnet nevneverdige avvik, kun mindre høydeforskjeller på ca. 5-15mm. gjennom stuen er registrert.
Lokale større avvik kan likevel påregnes.
Bygningssakkyndig har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.
.
Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.Åpen trapp. Knirk må påregnes i denne type konstruksjoner.
Innvendige dører med malte profilerte overflater. Justeringer må kunne påregnes på tredører som kan bevege seg gjennom ulike årstider. Enkelte sår/merker må påregnes (normal bruksslitasje)

VÅTROM Gå til side

Bad
Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning.
Dusjhjørne med glassvegger og gulvmontert toalett. Opplegg/plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv, balansert ventilasjon og tilluft i dør.

På vegg er: Fliser. I himling er: Himlingsplater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert verdier utover hva som forventes som normalt.
Det er målt ca 35 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende.
Plastsluk.
Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin.

Balansert ventilasjon og tilluft under dør. Det er varme i gulv.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende

Bad 2. etasje

Det forutsettes at det foreligger ferdigattest på bygget.

Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Himlingsplater.

Det opplyses at badet ikke har vært i bruk som bad, men kun som toalett siden byggeår.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning.
Dusjhjørne og gulvmontert toalett. Det er varme i gulv, balansert ventilasjon og tilluft i dør.
På vegg er: Fliser. I himling er: Malte plater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Det ble foretatt enkle søk etter fukt i vegger med fuktindikator Protimeter MMS 2.
Det er målt ca 32 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Det er opplyst at dusjen ikke har vært i bruk siden bygget ble tatt i bruk.
Plastsluk.
Innredning med servant, gulvmontert toalett og dusjhjørne med garnityr. Ingen dusjdører eller annen skjerming for vannsprut.
Balansert ventilasjon og tilluft under dør.
Badet er tilnærmet nytt, dusj er ikke benyttet, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er der

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med profilerte fronter, laminert benkeplate og oppvaskkum i stål med ett- greps blandebatteri. Integrert stekeovn, mikro, platetopp og avsatt plass til oppvaskmaskin og kjøleskap.
Laminatplater mellom over- og underskap. Liten sprekk i flis registrert over stekesone. Ventilator er montert over platetopp.
Kjøkkenventilator er montert over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Anlegget er kun visuelt undersøkt, for undersøkelse av anleggets tekniske og funksjonelle forhold anbefales det undersøkelse av fagmann på denne type anlegg.

Rør-i-rør opplegg med samleskap plassert i bod på bad.

Stoppekran plassert i bod.

Lekkasjekontroll fra samleskap.

Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Beskrivelse av eiendommen

Oppvarming med panelovner og noe varmekabler. Vedovn i stue.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert i bod.
Normal levetid for varmtvannsberedere er ca. 20 år.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Sikringsskapet er plassert på teknisk rom. Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.
Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.
Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.
Støpt grunnmur/plate på mark. Snø gjør at inspeksjonener er begrenset og ytterligere undersøkelser anbefales når eiendommen er snøfri.
Tomten er flatere.

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

Det ble fremvist tegninger fra seksjoneringen på befarngsdagen. Det har vært stilt krav om ferdigattest i byggesaker siden bygningsloven fra 1924 trådte i kraft. I perioden mellom 1987 og 1997 var det imidlertid ikke obligatorisk med bygningskontroll i kommunene. Dette medførte at kommunene ikke var sterke pådrivere for at ferdigattest skulle utstedes, og det er derfor mange byggetiltak i denne perioden som ikke har ferdigattest. Byggesakkyndig er ikke forelagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

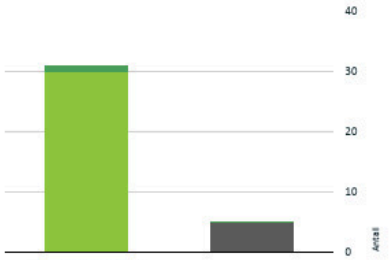
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.
Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

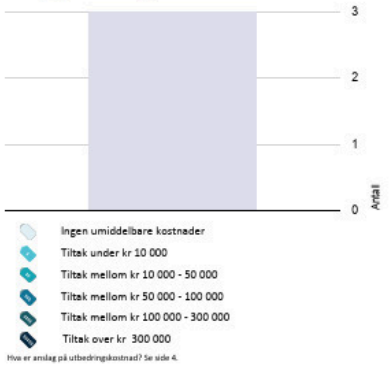
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking Gå til side
Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Loft > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

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

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

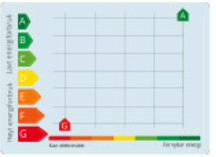
Energimerket og andre data i denne attesten
er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier
da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over
oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer
informasjon om beregninger, se
https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.
Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår 2018
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 108
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei
Teknisk installasjon
Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Balansert ventilasjon.

Energimerke

A B C D E F G

Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2018

Kommentar
Opplysninger hentet fra Eiendomsverdi - avvik kan forekomme.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Tekkingen var på befaringsdagen dekket med snø, er derfor begrenset inspisert. Pipebeslag og andre gjennomføringer i taktekking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i taktekking er svake punkt og risikoen for skader er høy.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG I Nedløp og beslag

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Takvann ført til terreng med enkelt utkast.





TG I Veggkonstruksjon

Liggende utvendig trekledning. Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Overflatebehandling må normalt påregnes, særlig på værutsatte områder.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilstandsgrad er angitt ut fra det som visuelt er synlig på befaringsdagen





Kott er lukket med plast og isolasjon.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 3-lags energiglass. Normal tid før utskifting av vindusrammer i tre er 20-60 år.
Normal tid før utskifting av isolerglass er 15-20 år. Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage.



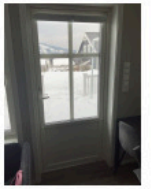
TG 1 Dører

Ytterdør i treverk med 2- lags energiglass. Balkongdør i treverk med 3-lags energiglass. Boddør: i malt treverk

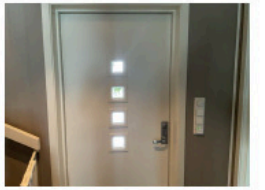
Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

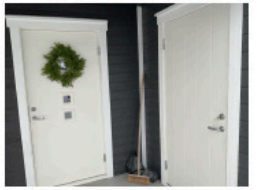
MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport









TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse med utgang fra stue/kjøkken. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk Terrasser/verandaer som står under åpen himmel vil alltid ha vedlikeholdsbehov, dette må påregnes.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat. Fliser. Vegg: Panelplater. Himling: Himlingsplater. Det kan være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygningen har støpt gulv på grunnen. Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner. Skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillere er kontrollert med krysslaser. Det er ikke funnet nevneverdige avvik, kun mindre

Tilstandsrapport

høydeforskjeller på ca. 5-15mm. gjennom stuen er registrert. Lokale større avvik kan likevel påregnes. Dette er ikke unormalt i eldre boliger. Etasjeskillerne synes å oppfylle sin tiltenkte funksjon. Det er normalt at gulvoverflater kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket. Det kan stedvis oppleves noe svikt/ujevnheter i gulvoverflatene. Dette er ikke unormalt da gulvene er lagt flytende.

TG 1 Radon

Bygningssakkyndig har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.
Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.
Bygget skal etter de lover som var gjeldene på oppføringstidspunktet være oppført med tiltak mot radon. Etter 1997 kom det krav til radon. Bygget er oppført etter TEK 17 og ferdigattest foreligger. Det forutsettes at utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som gjør den vanskelig å oppdage, med mindre man foretar en radonmåling.

Radon dannes kontinuerlig i jordskorpa, hvor det er urannrike bergarter og/eller løsmasser. Utendørs er konsentrasjonen av radon vanligvis lav, men radon i luften innendørs øker risikoen for lungekreft.

Grunnstoffet uran er naturlig radioaktivt og finnes i berggrunn og jordsmonn. Når uran brytes ned, dannes det nye radioaktive stoffer, blant annet radon.



TG 1 Pipe og ildsted

Murt pipe, antatt lettklinkerblokker/elementer. Ildsted er montert i stue. Veiledningen til TEK17 angir at gulv under og foran ildstedet må være av ubrennbart materiale eller være dekt med ubrennbar plate eller materiale som tilfredsstiller klasse B-s1,d0 (ln1). Plate må rekke minst 300 mm ut foran ilegget med mindre annet går fram av monteringsanvisningen.





TG 1 Innvendige trapper

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.Åpen trapp. Knirk må påregnes i denne type konstruksjoner.

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

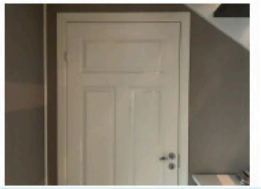
MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

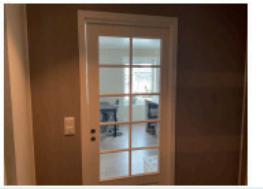
Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med malte profilerte overflater. Justeringer må kunne påregnes på tredører som kan bevege seg gjennom ulike årstider. Enkelte sår/merker må påregnes (normal bruksslitasje)





VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Det forutsettes at det foreligger ferdigattest på bygget.

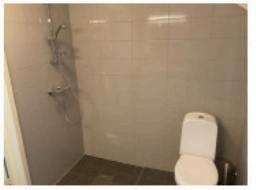
Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Himlingsplater.

Det opplyses at badet ikke har vært i bruk som bad, men kun som toalett siden byggeår.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne og gulvmontert toalett. Det er varme i gulv, balansert ventilasjon og tilluft i dør. En ferdigattest på bygg er et offisielt dokument fra kommunen som bekrefter at et bygg eller et byggeprosjekt er ferdigstilt i henhold til godkjente byggetillatelser og relevante regelverk. Ferdigattesten viser at bygget er oppført i samsvar med byggesøknaden og at alle nødvendige kontrolltiltak er gjennomført. Den er ofte nødvendig for å kunne ta bygget i bruk, og i mange tilfeller kreves den for å kunne selge eller pantsette eiendommen.

Tilstandsrapport



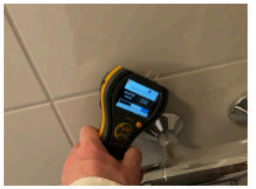


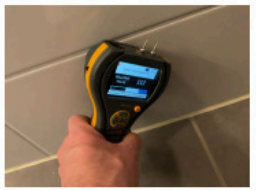
LOFT > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte plater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Det ble foretatt enkle søk etter fukt i vegger med fuktindikator Protimeter MMS 2. Måler viste ingen tegn på unormale fuktverdier.







LOFT > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Det er målt ca 32 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Det er opplyst at dusjen ikke har vært i bruk siden bygget ble tatt i bruk.

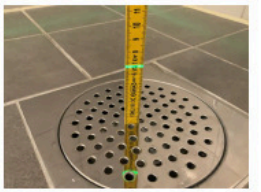
Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport







LOFT > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk. Merk at kontroll av våtrom er visuell kontroll med overflatesøk med fuktindikator i våtsone,gjenstander er ikke flyttet på og det er utført måling av fall fra terskel til topp sluk. Der
dokumentasjon på utførelse og oppbygging er forevist blir det kommentert.





LOFT > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med servant, gulvmontert toalett og dusjhjørne med garnityr. Ingen dusjdører eller annen skjerming for vannsprut.
Det registreres ingen avvik på sanitærutstyr og innredninger utover normal bruksslitasje og det virker til at bygningsdelene oppfyller sin tiltenkte funksjon på befaringsdagen.

Tilstandsrapport







LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon og tilluft under dør.





LOFT > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet er tilnærmet nytt, dusj er ikke benyttet, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er derfor ikke utført.

ETASJE > BAD

Generell

Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og gulvmontert toalett. Opplegg/plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv, balansert ventilasjon og tilluft i dør.

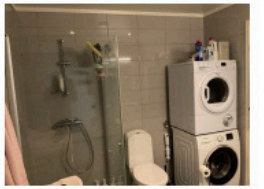
Det forutsettes at det foreligger ferdigattest på bygget. En ferdigattest på bygg er et offisielt dokument fra kommunen som bekrefter at et bygg eller et

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport

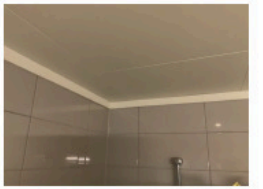
byggeprosjekt er ferdigstilt i henhold til godkjente byggetillatelser og relevante regelverk. Ferdigattesten viser at bygget er oppført i samsvar med byggesøknaden og at alle nødvendige kontrolltiltak er gjennomført. Den er ofte nødvendig for å kunne ta bygget i bruk, og i mange tilfeller kreves den for å kunne selge eller pantsette eiendommen.



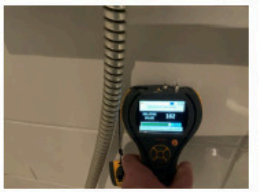
ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

På vegg er: Fliser. I himling er: Himlingsplater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert verdier utover hva som forventes som normalt.







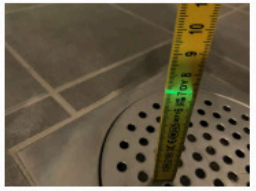
ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er målt ca 35 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Fliser på gulv med gulvvarme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Merk at kontroll av våtrom er visuell kontroll med overflatesøk med fuktindikator i våtsone,gjenstander er ikke flyttet på og det er utført måling av fall fra terskel til topp sluk. Der
dokumentasjon på utførelse og oppbygging er forevist blir det kommentert.




ETASJE > BAD

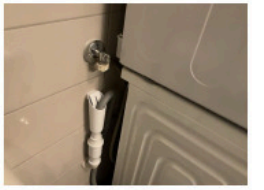
TG 1 Sanitærutstyr og innredning

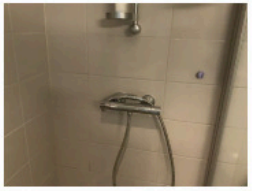
Innredning med servant, dusjhjørne med garnityr, blandebatteri og glassdører, gulvmontert toalett og opplegg vaskemaskin.
Det registreres ingen avvik på sanitærutstyr og innredninger utover normal bruksslitasje og det virker til at bygningsdelene oppfyller sin tiltenkte funksjon på befaringsdagen.

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon og tilluft under dør. Det er varme i gulv.




ETASJE > BAD

TG 2/3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med profilerte fronter, laminert benkeplate og oppvaskkum i stål med ett- greps blandebatteri. Integrert stekeovn, mikro, platetopp og avsatt plass til oppvaskmaskin og kjøleskap. Laminatplater mellom over- og underskap. Liten sprekk i flis registrert over stekesone. Ventilator er montert over platetopp.

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator er montert over platetopp.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Anlegget er kun visuelt undersøkt, for undersøkelse av anleggets tekniske og funksjonelle forhold anbefales det undersøkelse av fagmann på denne type anlegg.

Rør-i-rør opplegg med samleskap plassert i bod på bad.

Stoppekran plassert i bod.

Følgende sjekkpunkter vurderes:

Lekkasjer.

Funksjonstest stoppekran.

Vannmengde ved tapping.

Trykkslag i rør.

Tilgjengelighet samleskap.

Lekkasjekontroll fra samleskap.

Sanitærinstallasjoner er blant de delene i en bygning som har kortest levetid, er vanskeligst å vedlikeholde, og forårsaker flest vann- og fuktskader. Erfaring viser at hele sanitærinstallasjonen skiftes minst en til to ganger i løpet av bygningens levetid. I tillegg må komponenter som f.eks. armaturer skiftes oftere.

Normal levetid for installasjoner er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvann og vedlikeholdet.

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport

Røranlegget oppfyller sin tiltenkte funksjon.









TG 1 **Avløpsrør**

Synlige avløpsrør i: Plast. VVS anlegg er ikke den bygningssakkyndiges kompetanseområde. Det gjøres oppmerksom på at herværende kontrollen kun er en stikkprøvekontroll, og gir ingen garanti for at anlegget er feilfritt. Det tas sikte på å beskrive og vurdere synlige tekniske detaljer. Dette vil si at den prøving som er foretatt, kun er en funksjonsprøving. Det er ved befaringen foretatt kapasitetsprøving av vann og avløp på kjøkken og våtrom. Avløpsanlegget oppfyller sin tiltenkte funksjon Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bygningssakkyndig er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Sanitærinstallasjoner er blant de delene i en bygning som har kortest levetid, er vanskeligst å vedlikeholde, og forårsaker flest vann- og fuktskader. Erfaring viser at hele sanitærinstallasjonen skiftes minst en til to ganger i løpet av bygningens levetid.

TG 1 **Ventilasjon**

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

Tilstandsrapport






TG 1 **Varmesentral**

Oppvarming med panelovner og noe varmekabler. Vedovn i stue.

TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert i bod. Normal levetid for varmtvannsberedere er ca. 20 år.



Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom. Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport

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.
2018

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Bygningssakkyndig er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen.

Tilstandsrapport







TG 0 Branntekniske forhold

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

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

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.

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

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Veiledningen til TEK17 definerer at du minst skal ha:

   En røykvarsler i hver etasje.
   En i sone utenfor soverom.
   En i sone kjøkken/stue.
   En i sone utenfor teknisk rom.

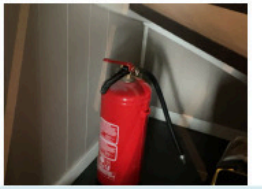
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd vurdert.

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

TG 1 Fuktsikring og drenering

Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt grunnmur/plate på mark. Snø gjør at inspeksjonener er begrenset og ytterligere undersøkelser anbefales når eiendommen er snøfri.



TG IU Terrengforhold

Tomten er flatere.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2019

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	66	5		71	25		71
Loft	42			42		8	50
SUM	**108**	**5**			**25**	**8**	**121**
SUM BRA	**113**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, Bod, Gang, Soverom 1, Bad	Utebod	
Loft	Soverom 2, Soverom 3, Loftstue / sov 4, Bad, Kott		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det ble fremvist tegninger fra seksjoneringen på befarngsdagen. Det har vært stilt krav om ferdigattest i byggesaker siden bygningsloven fra 1924 trådte i kraft. I perioden mellom 1987 og 1997 var det imidlertid ikke obligatorisk med bygningskontroll i kommunene. Dette medførte at kommunene ikke var sterke pådrivere for at ferdigattest skulle utstedes, og det er derfor mange byggetiltak i denne perioden som ikke har ferdigattest.
Byggesakkyndig er ikke forelagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		33		33	
SUM		**33**			
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	105	3
Garasje	0	33

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.2.2025	Hans Christian Gjestvang	Takstingeniør
	Hans Christian Gjestvang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3443 VESTRE TOTEN	37	358		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Dragerlia 36 A

Hjemmelshaver
Thorbjørnsen Carina, Thorbjørnsen Joachim

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Halvpart av to-mannsbolig beliggende i nyere boligområde på Raufoss med gode sol- og utsiktsforhold mot vest. Rolig og barnevennlig område.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via felles privat veg. Kostnader til drift må påregnes.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. og gruset gårdsplass med biloppstillingsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok ikke innhentet. Bygningssakkyndig oppfordrer alltid til å lese vedtektene og styrets årsberetning/innkalling til årsmøte.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
3 138 000	2018	Opplysninger innhentet fra Eiendomsverdi

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

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 dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

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, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Tilstandsrapporten er basert på en visuell befaring og registrering av symptomer. Det er brukt elektronisk fuktindikator i rom hvor det erfaringsmessig kan være kritisk med tanke på fuktighet. Rapporten er i hovedsak avgrenset til innvendig i selve leiligheten/boligen. Ved kjøp av eldre bolig må det generelt sett påregnes skjevheter i etasjeskillere, dekker, vegger/takflater og andre konstruksjoner, og ved oppussing/ombygging vil det kunne avdekkes feil og mangler ved bygget. Datidens byggeskikk og byggeforskrifter ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Dette innebærer at husets boligstandard, energiøkonomisering og bomiljø er dårligere enn i en bygning oppført etter dagens byggeforskrift. Bygningens referansenivå er datidens byggeregler. Det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Aldersbetraktning er vurdert ut fra
levetidstabeller utarbeidet av Sintef. Forutsetning enebolig/tomannsbolig/fritidsbolig mm:
Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår i rapporten. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dette dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et
ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet GYLDIGHET:
Skal rapporten være gyldig , må eier/selger ha betalt rapporten i sin helhet til MeglerPartner AS. Rapporten ansees som ugyldig og brukes denne er det for selgers egen risiko frem til den er betalt. MeglerPartner AS frasier seg alt ansvar i rapporten dersom betaling ikke er gjennomført. Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten. Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader

Dragerlia 36 A, 2835 RAUFOSS
Gnr 37 - Bnr 358
3443 VESTRE TOTEN

MEGLERPARTNER AS
Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

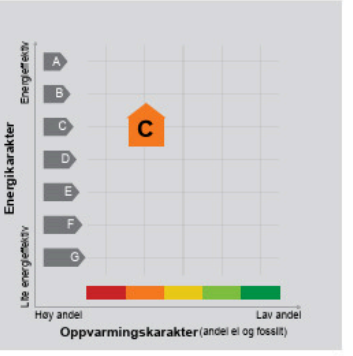
Forutsetninger

for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter. Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Dragerlia 36A
Postnummer	2835
Sted	RAUFOSS
Kommunenavn	Vestre Toten
Gårdsnummer	37
Bruksnummer	358
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300641754
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-85166
Dato	26.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Redusér innetemperaturen**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	108
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: 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.Kjøl - 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: 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 9: 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 tilsvarer 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

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
15. feb. 2025

Oppdragsnummer
71-0020/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Dragerlia 36A, 2835 RAUFOSS

Meglerfirma
Nordvik Gjøvik

Selgere
Carina Thorbjørnsen, Joachim Thorbjørnsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
26. juni 2018

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 29322871
Forsikret i: Dnb

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygg & Rehab og Jostad elektriske. Ny garasje, veranda og snøfangere.

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

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

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

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0020/25

Kartverket

GLT EIENDOMSMEGLING AS
V/VEGARD DOTSETH
ØVRE TORVGATE 21
2821 GJØVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 71-0020/25
Vår referanse: 3679082/25759671
Bestilling: C3 2025-02-17 (4) 31

Dato
17.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1283901	200	18.9.2018	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3443 VESTRE TOTEN	37	358	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dokid: 18047949 (18/2261-1)
SØKNAD OM SEKSJONERING

Attestert kopi bekreftes

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Vestre Toten	Postboks 84, 2831 Raufoss	

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	
Advokatfirma Lohne Krokeide AS	986 516 018	post@lohnekrokeide.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 1191	2806	Gjøvik	61140190

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0529	Vestre Toten	37	358	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
915 909 434	Skattum Eiendom 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
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
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
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 2 | Nevner = 2

Dato	Innsenderens underskrift
08.08.2018	ARNE B. KROKEIDE ADVOKAT 2806 GJØVIK

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602384882
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971028300	VESTRE TOTEN KOMMUNE	Postboks 84, 2831 RAUFOSS

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
915909434	Skattum Eiendom AS		Ringvegen 26, 2816 GJØVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0529	37	358

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0529	37	358	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
0529	37	358	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

13.09.2018 12:25

Døknr: 1283901 Tinglyst: 18.09.2018
STATENS KARTVERK

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) Rekvisisjon 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

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Gjøvik, 5. juli 2018	Ted Skattum	Ted Halvard Skattum
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☐ 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):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0529	VESTRE TOTEN	37	358	

Dato	Underskrift	Stempel
22/8-18	Pål Andreas Hval	VESTRE TOTEN KOMMUNE PLANAVDELINGEN Postboks 84, 2831 RAUFOSS

Dato	Innsenderens underskrift
08.08.2018	ARNE B. KROKEIDE ADVOKAT 2800 GJØVIK

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

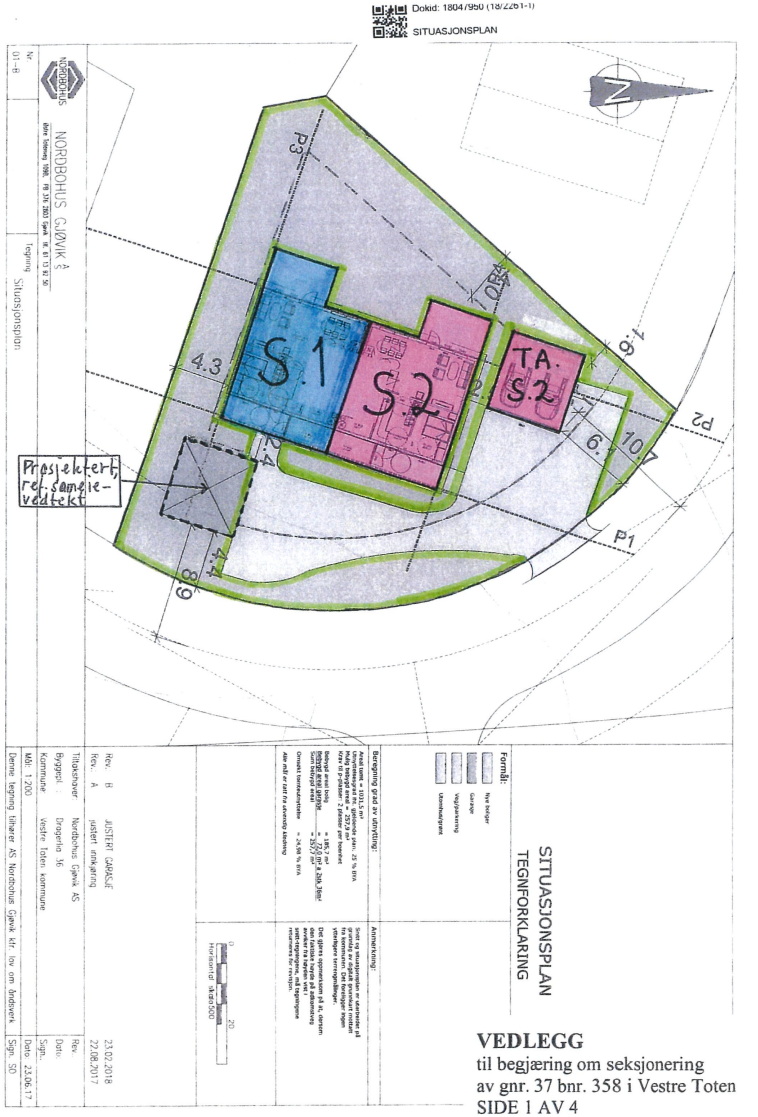
eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

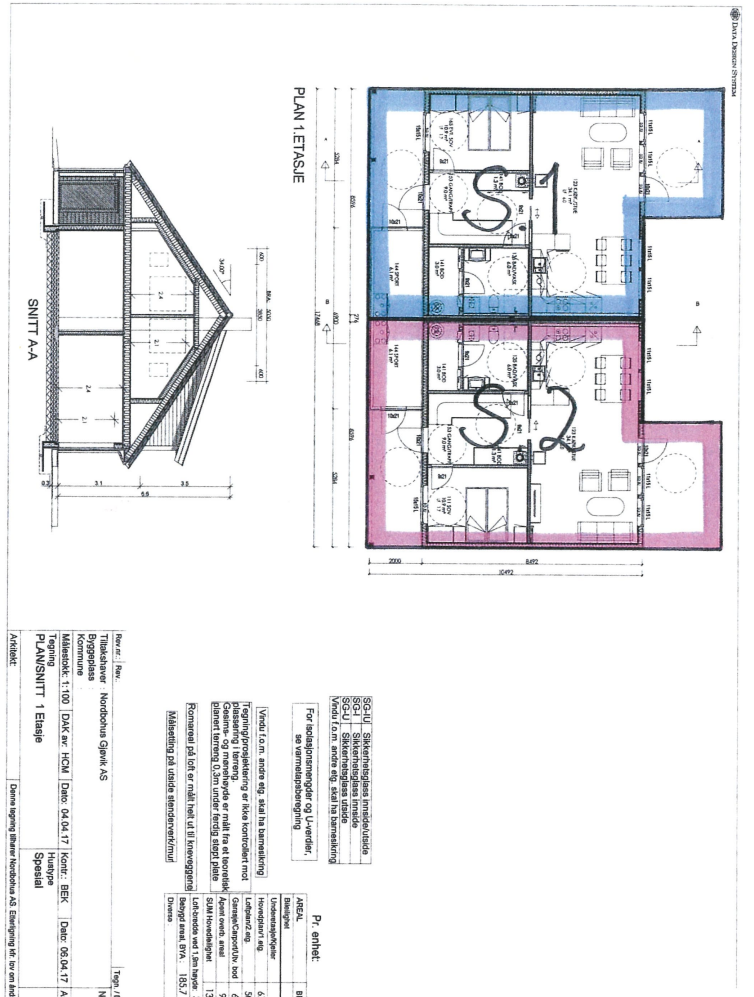
eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

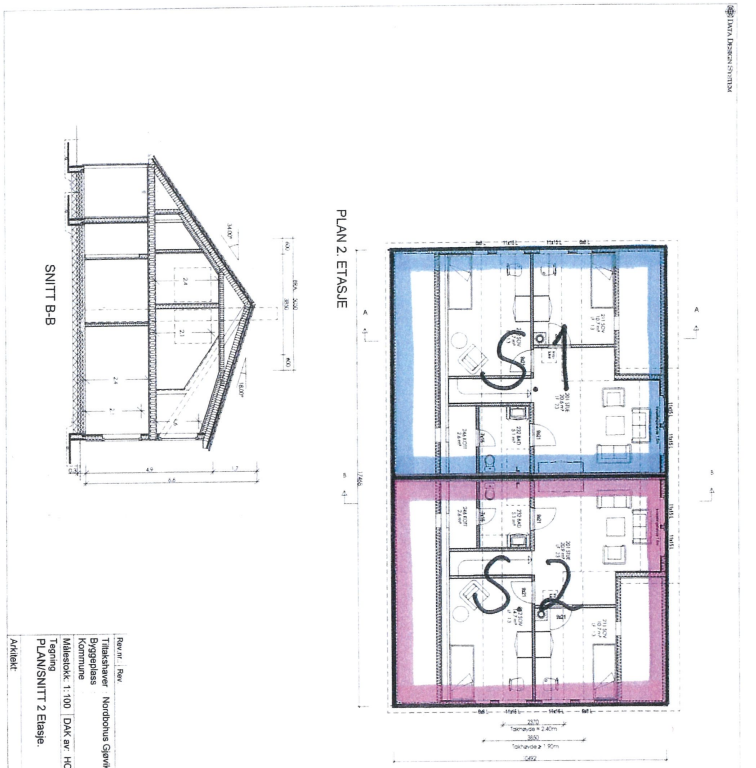
Dato	Innsenderens underskrift
08.08.2018	ARNE B. KROKEIDE ADVOKAT 2800 GJØVIK



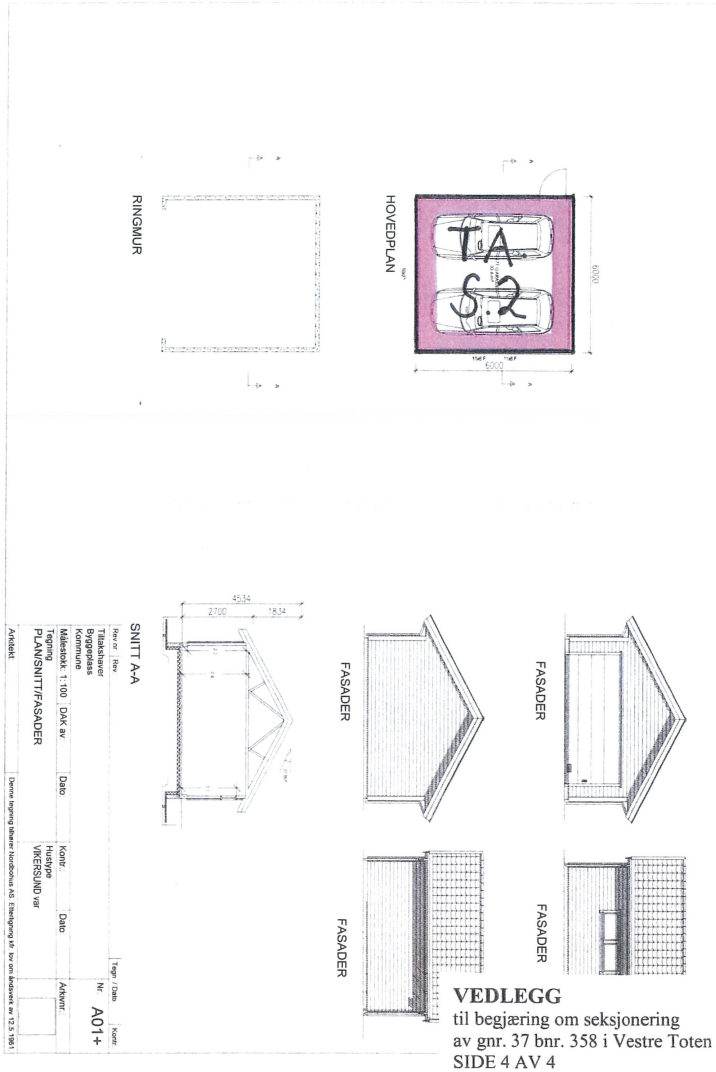
VEDLEGG
til begjæring om seksjonering
av gnr. 37 bnr. 358 i Vestre Toten
SIDE 1 AV 4



VEDLEGG
til begjæring om seksjonering
av gnr. 37 bnr. 358 i Vestre Toten
SIDE 2 AV 4



VEDLEGG
til begjæring om seksjonering
av gnr. 37 bnr. 358 i Vestre Toten
SIDE 3 AV 4



VEDLEGG
til begjæring om seksjonering
av gnr. 37 bnr. 358 i Vestre Toten
SIDE 4 AV 4

Vestre Toten kommune
Plan

Advokatfirma Lohne Krokeide AS
P.B. 1191

2806 GJØVIK

Deres ref.:
Vår ref.: 18/2261-2
Saksbehandler: TEPAH
Direkte innvalgtlf.: 61 15 34 29
Arkivkode: GNR 37/358

Dato: 22.08.2018

MELDING OM ADMINISTRATIVT VEDTAK - SØKNAD OM SEKSJONERING: GNR. 37 BNR. 358

Saksnummer 400/18.

Administrasjonen har fattet følgende vedtak i saken:
I medhold av § 13 i LOV-2017-16-65 Lov om eierseksjoner, godkjennes søknad om seksjonering av bebyggelse i Dragerlia 36, 2835 Raufoss, gnr. 37 bnr. 358 til:

Seksjon 1: Søndre del av vertikaldelt tomannsbolig i 2. etasjer. Adresse Dragerlia 36A, sameiebrøk ½.
Seksjon 2: Nordre del av verikaldelt tomannsbolig i 2. etasjer med tilhørende garasje i eksternt bygg. Adresse Dragerlia 36B, sameiebrøk ½.

Det skal i henhold til gjeldende gebyrregulativ betales minstepris 3.390,- i saksbehandlingsgebyr samt 525,- i tinglysingsgebyr.

Begrunnelse for vedtaket:
Advokatfirma Lohne Krokeide AS, org.nr. 986516018 søkte den 8.8.2018 om seksjonering av bebyggelse i Dragerlia 36, 2835 Raufoss, gnr. 37 bnr. 358 på vegne av Skattum Eiendom AS, org.nr. 915909434. Det søkes om oppdeling i 2 seksjoner med lik delingsbrøk som hver for seg utgjør selvstendige bruksenheter. Hver seksjon inneholder de foreskrevne krav til rom og funksjonalitet.

Det foreligger vedtekter for eierseksjonssameiet

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan «Dragerskogen nord» planid. 0529074, vedtatt av kommunestyret i Vestre Toten den 14.9.2006. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i arealdelen til Vestre Toten kommunes kommuneplan 2012-2023, vedtatt av kommunestyret den 27.11.2014.

Adresse: P.B. 84, 2831 RAUFOSS
Telefon 61153300, Telefaks 61153555
E-post: Post@vestre-toten.kommune.no Internett: www.vestre-toten.kommune.no
Giro: 2050.39.38228 Orgnr. 971 028 300

Bebyggelsen består av en vertikaldelt tomannsbolig i 2 etasjer og en garasje.
Det ble gitt igangsettingstillatelse for bebyggelsen den 16.8.2017 i sak 334/17.

Hjemmel for vedtaket:
LOV-2017-16-65 Lov om eierseksjoner, tilhørende bestemmelser til reguleringsplan «Dragerskogen nord» samt tilhørende bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2012-2023.

Dokumenter sendes til tinglysing når klagefrist er utløpt.

Dette vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker fra De mottar melding om vedtaket. Klagen skal sendes til den avdelingen som har fattet vedtaket. Der vil De også få nærmere opplysninger om klageretten og behandlingsmåten for klager.

Med hilsen

Eirik Røstadsand
plansjef

Pål Andreas Hoel
GIS-konsulent

Etter våre rutiner er dette brevet sendt og godkjent elektronisk uten underskrift.

Vedlegg:
Seksjoneringssøknad

REGULERINGSBESTEMMELSER

DRAGERSKOGEN NORD

Planid: 0529074
Vedtatt: KST 56/06 den 14.9.2006
Sist endret: UTP 55/14 den 23.6.2014

§ 1 Fellesbestemmelser

Det er ikke automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminner eller deres sikringssoner på 5 m., jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Utbygging kan ikke starte før teknisk plan og utbyggingsavtale med kommunen er godkjent. Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved utbygging.

Den ubebygde del av tomtene tillates ikke benyttet til lagring.

§ 2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål (PBL § 25):

1. Byggeområder: B 1 – B21: Frittliggende ene- eller tomannsboliger
   Bg1 – Bg4: Konsentrert småhusbebyggelse
   A1: Allmennyttig barnehage

2. Offentlige trafikkområder: Kjøreveger
   Fortau
   Gang- og sykkelveg GSV
   Annet vegareal

4. Friområder: Friområder F1,F2
5. Fareområdet: Transformatorkiosk
6. Spesialområder: Friluftsområder 1 - 6
7. Fellesområder: Lek1-Lek5, Turstier Ft1 - Ft11
9. Kombinert område: Massedeponi / friluftsområde

§ 3 Fellesbestemmelser for byggeområdene (Pbl § 25.1)

3.1 Plankrav til byggeområdene

Før bygging kan godkjennes må det foreligge situasjonsplan som viser aktuell bebyggelse, garasje / uthus, biloppstillingsplasser, adkomst og terrengbehandling.

Situasjonsplaner skal innsendes sammen med byggesøknaden. Situasjonsplanene skal være i målestokk 1:500 og vise plassering av planlagte bygninger, atkomst, terrengbehandling osv. For områdene Bg skal det utarbeides en felles situasjonsplan for hver av områdene som skal godkjennes av kommunen før byggesøknad kan innsendes.

Byggesøknaden skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep(byggegrop, skråninger, fyllinger, veger, biloppstillingsplasser og ledningstraseer).

Det bør gjøres en vurdering av om noe av den eksisterende vegetasjonen kan bevares. I områdene B10-B21 og Bg3-Bg4 er en slik vurdering påkrevd.

3.2 Beregning av tomteutnyttelse

BYA (bebygd areal) regnes i % av netto tomteareal og omfatter all bebyggelse inkl. uthus og overbygde deler av terrasser / balkonger / baldakiner og lignende, som angitt i NS 3940. Areal og tomteutnyttelse (BYA) er oppgitt på plankartet for hvert område.

3.3 Utforming

Bygningsmyndighetene skal godkjenne bebyggelsens plassering, form, materialbruk og utvendige farger. Kommunen kan kreve dokumentasjon for ivaretagelse av visuelle kvaliteter ved f.eks. skriftlig redegjørelse eller fotomontasje.

Alle bygninger skal tilpasses eksisterende terrenget i størst mulig grad. Ved større høydeforskjeller enn 1,5 m innenfor bygningskroppen, kan sokkeletasje kreves.

Takform innenfor hver gruppe av bebyggelse skal harmonere. Takform for bolig og garasje på samme eiendom skal være lik.

Utkragede terrasser på plan 2 kan bygges ut inntil 2,0 m fra veggliv og dekke maks. 1/3 av vegglengden.

Felles garasjeanlegg innenfor de omsøkte områdene, skal ha samme utforming, og deles i flere enheter slik at disse ikke blir for dominerende.

3.4 Hekk/ gjerde

Eiendomsgrenser i boligområdene kan markeres med hekk eller gjerde.
Grense mot fri-/friluftsområder(fellesområder) skal markeres med hekk eller gjerde.
Tomteeier er selv ansvarlig for å gjennomføre tiltaket innen 12 mnd. etter at brukstillatelse for boligen er gitt.

3.5 Parkeringsdekning

For boligbebyggelsen skal hver boenhet ha minst 2 biloppstillingsplasser, hvorav en kan være i garasje. For boliger med bileilighet skal det i tillegg være minst en biloppstillingsplass. For områdene Bg1- Bg4 skal hver boenhet ha minst 1,5 biloppstillingsplasser hvorav 1 i garasje/ carport.

3.6 Byggegrenser

Byggegrensene er vist på plankartet, og er 14 m. på østsiden og 10 meter på vestsiden fra senterlinje i veg 11/ Bakkerudvegen. I veg 6/ Bakkerudvegen er byggegrensa 17 m på østsiden og 10 meter på vestsiden fra senterlinja. Langs de øvrige veger er byggegrensa 10,0 m fra senterlinja. Byggegrensa er 70,0 m fra senterlinja i ny riksveg 4 til boligbygg og 61 m til garasje/ uthus. For garasjer med innkjørsel parallelt med boliggate kan byggegrensa mot denne vegen reduseres med 2,0 m. Garasje/ uthus kan oppføres inntil 1,0 m fra nabogrense. Mot fellesområdene/ friluftsområdene er byggegrensa 2,0 m

§ 4 Byggeområder (Pbl. § 25.1)

4.1 Boligområdene B1- B9

I områdene kan oppføres eneboliger eller tomannsboliger med max. gesimshøyde 5,0 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dersom det skal oppføres eneboliger med sokkeletasje kan max. gesimshøyde økes til 5,5 m.

Bygningene kan oppføres med takvinkel innenfor en helningsvinkel på mellom 22 og 40 grader. Takark og oppløft kan tillates på inntil 30 % av underliggende, gjennomgående takflate. De viste byggeretningene på tomtene må overholdes.

Tomteutnyttelse inntil 25 % BYA.

I områdene B1, B7 og Bg1 skal alle boligene ha livsløpsstandard.

Garasje/ uthus kan oppføres i en etasje med maks. 2,7 m gesimshøyde og 50 m^2 bebygd areal.

4.2 Boligområdene B10- B21

Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget og tomta best mulig, og dype skjæringer og høye fyllinger skal unngås. Bygningskropper skal fortrinnsvis legges på langs av terrenget.

I områdene B11, B14, B15 og B18 kan oppføres eneboliger eller tomannsboliger med max. gesimshøyde 5,0 meter. Dersom det skal oppføres eneboliger med sokkeletasje kan max. gesimshøyde økes til 5,5 m. I de andre områdene kan gesimshøyden være 6,5 meter.

Tomteutnyttelse inntil 30 % BYA. Garasje/ uthus kan oppføres i en etasje med maks. 2,7 m gesimshøyde og 50 m^2 bebygd areal.

Område B10 skal ha saltak.
Områdene B12 og B13 skal ha saltak, pulttak eller valmet tak.
Områdene B11, B14-B15 og B18 skal ha saltak.
Områdene B16-B17 og B19-B21 kan ha valgfri takform.

Alle bygninger på ei tomt skal ha samme takform. Saltak kan ha takvinkel mellom 22 og 36 grader. Pulttak kan ha takvinkel mellom 10 og 22 grader, og spranget mellom takflatene skal fortrinnsvis ligge på langs av

bygningskroppen. Takvinkel under 10 grader defineres som flate tak. Tak skal ha matte og mørke farger.Takark og oppløft kan tillates på inntil 30 % av underliggende, gjennomgående takflate for hustyper med saltak.

4.3 Boligområdene Bg1- Bg2

Områdene skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus/ leiligheter i inntil to etasjer med tilhørende anlegg. Boliger skal oppføres med maks gesimshøyde 5,5, meter over opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen. Alle boliger innenfor hvert boligområde søkes oppført i samme stil og med samme estetiske utforming. Takark og oppløft kan tillates på inntil 30 % av underliggende, gjennomgående takflate.

Tomteutnyttelse inntil 30 % BYA

I områdene Bg2 og Bg4 skal 50 % av boligene ha livsløpsstandard.

Garasje / uthus kan oppføres i en etasje med maks. 2,7 m gesimshøyde.

Det skal legges inn felles lekeplasser i områdene i henhold til kommuneplanens retningslinjer.

Planutvalget kan tillate at enkeltområder omdisponeres til eneboliger eller tomannsboliger hvis en totalvurdering av boligtype-behovet på Raufoss tilsier dette. Skissert deling kan da benyttes, men det skal avsettes felles lekeplass i henhold til kommuneplanens retningslinjer. Forutsetninger om utbygging gitt i punkt 4.1 blir da gjeldende.

4.4 Boligområdene Bg3 - Bg4

Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget og tomta best mulig, og dype skjæringer og høye fyllinger skal unngås. Bygningskropper skal fortrinnsvis legges på langs av terrenget.

Områdene skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus/ leiligheter med tilhørende anlegg. Boliger skal oppføres med maks gesimshøyde 6,5 meter.

Alle boliger innenfor hvert område søkes oppført i samme stil og med samme takform, materialbruk og detaljering. Takark og oppløft tillates ikke. Vegger og detaljering skal ha mørke farger.

Saltak kan ha takvinkel mellom 22 og 36 grader. Pulttak kan ha takvinkel mellom 10 og 22 grader, og spranget mellom takflatene skal fortrinnsvis ligge på langs av bygningskroppen. Takvinkel under 10 grader defineres som flate tak.

Tomteutnyttelse inntil 40 % BYA.

I områdene Bg2 og Bg4 skal 50 % av boligene være tilgengelige boenheter.

Garasje/ uthus kan oppføres i en etasje med maks. 2,7 m gesimshøyde.

Det skal legges inn felles lekeplasser i områdene i henhold til kommuneplanens retningslinjer.

Det skal framgå av situasjonsplanen hvor avfallsbeholdere skal plasseres.

Planutvalget kan tillate at enkeltområder omdisponeres til eneboliger eller tomannsboliger hvis en totalvurdering av boligtype-behovet på Raufoss tilsier dette. Skissert deling kan da benyttes, men det skal avsettes felles lekeplass i henhold til kommuneplanens retningslinjer. Forutsetninger om utbygging gitt i punkt 4.2 blir da i hovedsak gjeldende, men taktype må avklares.

4.5 Barnehage A1
Området skal nyttes til barnehage for allmennheten med tilhørende anlegg. Barnehagen skal ha takvinkel mellom 22 og 32 grader. BYA skal ikke overstige 20 %.

Situasjonskart skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal være i målestokk 1:500 og vise plassering av planlagte bygning med adkomst og trafikkmønster i forbindelse med henting/ bringing av barn.

Bygninger og uteanlegg skal bygges etter prinsippet om universell utforming.

§ 5 Offentlige trafikkområder (Pbl § 25.3)

5.1 Gang- og sykkelveger
Offentlig gang- og sykkelveg er avmerket med GSV på kartet.

5.2 Kjøreveger
Offentlig hovedveg gjennom området er regulert med 9,0 meter med 5,5 meter kjørebanebredde. Andre offentlige veger er regulert med 6,5 meter vegareal med 3,5 meter kjørebanebredde. Bakkerudvegen kan benyttes som veg for skogs- landbruksdrift.

5.3 Kjøreveger med fortau
Bakkerudvegen er regulert med ensidig fortau hvor total kjørebanebredde er 5,5 meter, og bredden på fortauet er 3,0 meter.

5.4 Frisiktsoner
Alle kryss og avkjørsler skal ha tilfredsstillende sikt i ht. vegnormalen, dvs. at arealene mellom veg og frisiktlinjer skal ikke ha sikthinder høyere enn 0,5 meter over kjørebanene. Siktlinjer er vist på plankartet.

§ 6 Friområder (Pbl. § 25.4)

Friområde F1 og F2
Områdene skal benyttes til lek.
Området F1 skal planeres og tilsås i nødvendig grad i henhold til formålet, og adkomststi ferdigstilles før 3. brukstillatelse gis i området B12. Området F2 skal likeledes ferdigstilles senest 1 år etter at første brukstillatelse er gitt i område Bg4.

§ 7 Fareområder (Pbl. § 25.5)

Områdene er avsatt til transformatorstasjon.

§ 8 Spesialområder (Pbl. § 25.6)

Friluftsområder 1- 6.
Gjennom friluftsområdene 1, 2, 4 og 5 vil det bli anlagt åpen steinsatt drensgrøft fra riksveganlegget. Grøfta vil bare unntaksvis føre vann med dybde over 0,2 meter.

§ 9 Fellesområder (Pbl. § 25.7)

Lekeplass 1-5 og turstier Ft1- Ft11
Det forutsettes at lekeplassene og turstiene i området er felles for hele planområdet.
- Lek1 – Lek 5 skal planeres og tilsås i nødvendig grad i henhold til formålet.
- Lek1 skal ferdigstilles før tredje brukstillatelse i områdene B2-B6 gis.
- Lek 2 skal ferdigstilles senest 1 år etter at første brukstillatelse i områdene B1/ B7 er gitt.
- Lek3 skal ferdigstilles før tredje brukstillatelse i områdene B8/ B9/ B19/ B20/ B21/ Bg3 gis.
- Lek4 skal ferdigstilles før 3. brukstillatelse i områdene B11/ B14/ B15/ B18 gis.
- Lek5 skal ferdigstilles før 3. brukstillatelse i områdene B16/ B17/ Bg4 gis.
- Lek 6 skal ferdigstilles senest ett år etter at første brukstillatelse i området (Bg1) er gitt. Området skal vedlikeholdes av beboerne i Bg1.

§ 10 Kombinert formålsområde

Før fylling kan starte skal kommunen godkjenne en plan for hvordan området skal fylles og etterbehandles, driftsplan for anleggsperioden og hvordan og når dette etappevis skal avsluttes. Planen skal også vurdere ulempen for tilgrensende boligområder, B3/B4 og B17/B21, og vurdere når disse kan bygges ut uten store ulemper som støy, støv og trafikk.

Områdene massedeponi / friluftsområde skal planeres tilsås og beplantes etter hvert som feltet utbygges etappevis. Det tillates kun lagret vegetasjons- og overskuddsmasser fra veger og byggegroper innen planområdene. Adkomst til massedeponi skal skje via kjøreveger / turstier og friluftsområder. Skjemmende fyllinger tillates ikke. Det bør bevares mest mulig vegetasjon mot ny riksveg 4 i øst og mot jernbane i vest.

Vestre Toten kommune
Plan

NORDBOHUS INNLANDET AS
Østre Totenveg 109B
2816 GJØVIK

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/6928-3	Ona Ekeløf Tlf. 47766138	13.12.2021

Ferdigattest - Tomannsbolig - Dragerlia 36

Vedtaksnummer 763/21

Vi viser til søknad om ferdigattest for ovennevnte tiltak, mottatt 13.12.2021.

Kommunen gir herved ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

- Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker fra du mottar melding om vedtaket. Klagen skal sendes til den avdelingen som har fattet vedtaket. Der vil du også få nærmere opplysninger om klageretten og behandlingsmåten for klager.

Med hilsen

Ona Ekeløf

Byggesaksbehandler

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt elektronisk uten underskrift.

Postboks 84, 2831 RAUFOSS
E-post: post@vestre-toten.kommune.no Internett: www.vestre-toten.kommune.no
Giro: 7243.05.03600 Orgnr. 971 028 300

Vestre Toten kommune
Plan

Nordbohus Gjøvik AS
Postboks 376

2803 GJØVIK

Deres ref.:	
Vår ref.(saksnr.):	17/2626-16
Saksbehandler:	TEONE
Direkte innvalgtlf::	61 15 34 26
Arkivkode:	GNR 37/358

Dato: 18.06.2018

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR 37/358, DRAGERLIA 36A

Vedtaksnummer 294/18.

Vi viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak, mottatt 15.06.2018.

Kommunen gir herved midlertidig brukstillatelse for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Brukstillatelsen gjelder for Bygningsnr 300641754 – Gnr 37/358

I følge befaringsrapport datert 15.06.2018 er det registrert mindre vesentlige mangler. Gjenstående arbeid må være fullført innen 15.08.2018.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal plan- og bygningsmyndighetene gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner, jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd siste punktum.

Ny sluttkontroll skal utføres, og sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse skal sendes plan- og bygningsmyndighetene før det kan gis ferdigattest.

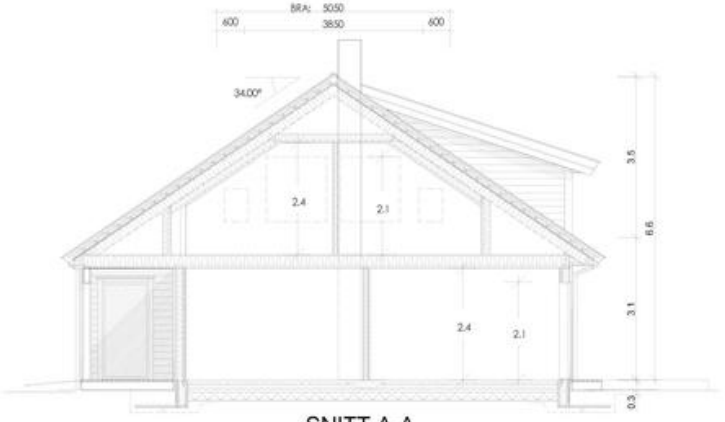
Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker fra De mottar melding om vedtaket. Klagen skal sendes til den avdelingen som har fattet vedtaket. Der vil De også få nærmere opplysninger om klageretten og behandlingsmåten for klager.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Adresse: P.B. 84, 2831 RAUFOSS
Telefon 61153300, Telefaks 61153555
E-post: post@vestre-toten.kommune.no Internett: www.vestre-toten.kommune.no
Giro: 2050.39.38228 Orgnr. 971 028 300



PLAN 1.ETASJE



SNITT A-A

SG-IU	Sikkerhetsglass innside/utside
SG-I	Sikkerhetsglass innside
SG-U	Sikkerhetsglass utside

Vindu f.o.m. andre etg. skal ha barnesikring

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

Vindu f.o.m. andre etg. skal ha barnesikring

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate

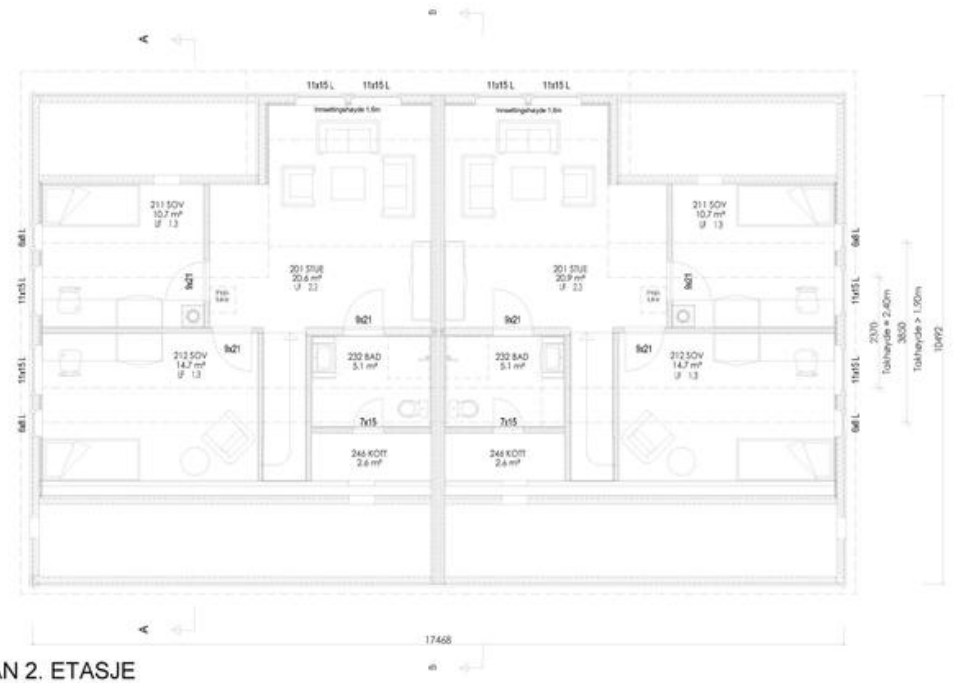
Romareal på loft er målt helt ut til kneveggene

Målsetting på utside stenderverk/mur

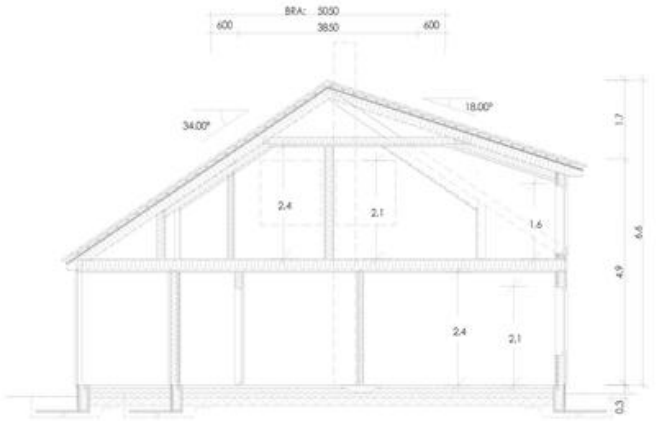
Pr. enhet:

AREAL	BRA	P-Rom
Bileilighet		
Underetasje/Kjeller		
Hovedplan/1.etg.	67.6	62.4
Loftplan/2.etg.	50.1	48.8
Garasje/Carport/Utv. bod	6.1	
Åpent overb. areal	9.0	
SUM Hovedleilighet	132.8	111.2
Loft-bredde ved 1,9m høyde:	3.850	
Bebygd areal, BYA :	185.7 Totalt	
Diverse :		

Rev.nr.:	Rev.:	Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver : Nordbohus Gjøvik AS Byggeplass : Kommune :			Nr. A01+
Målestokk: 1:100	DAK av: HCM Dato: 04.04.17	Kontr.: BEK Dato: 06.04.17	Arkivnr.: 18136
Tegning PLAN/SNITT 1 Etasje		Hustype Spesial	
Arkitekt:	Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		



PLAN 2. ETASJE



SNITT B-B

Rev.nr.:	Rev.:					Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver : Nordbohus Gjøvik AS Byggeplass : Kommune :						Nr.	A02+
Målestokk: 1: 100	DAK av: HCM	Dato: 04.04.17	Kontr.: BEK	Dato: 06.04.17	Arkivnr.: 18136		
Tegning PLAN/SNITT 2 Etasje.			Hustype Spesial				

FASADE SØR



FASADE ØST

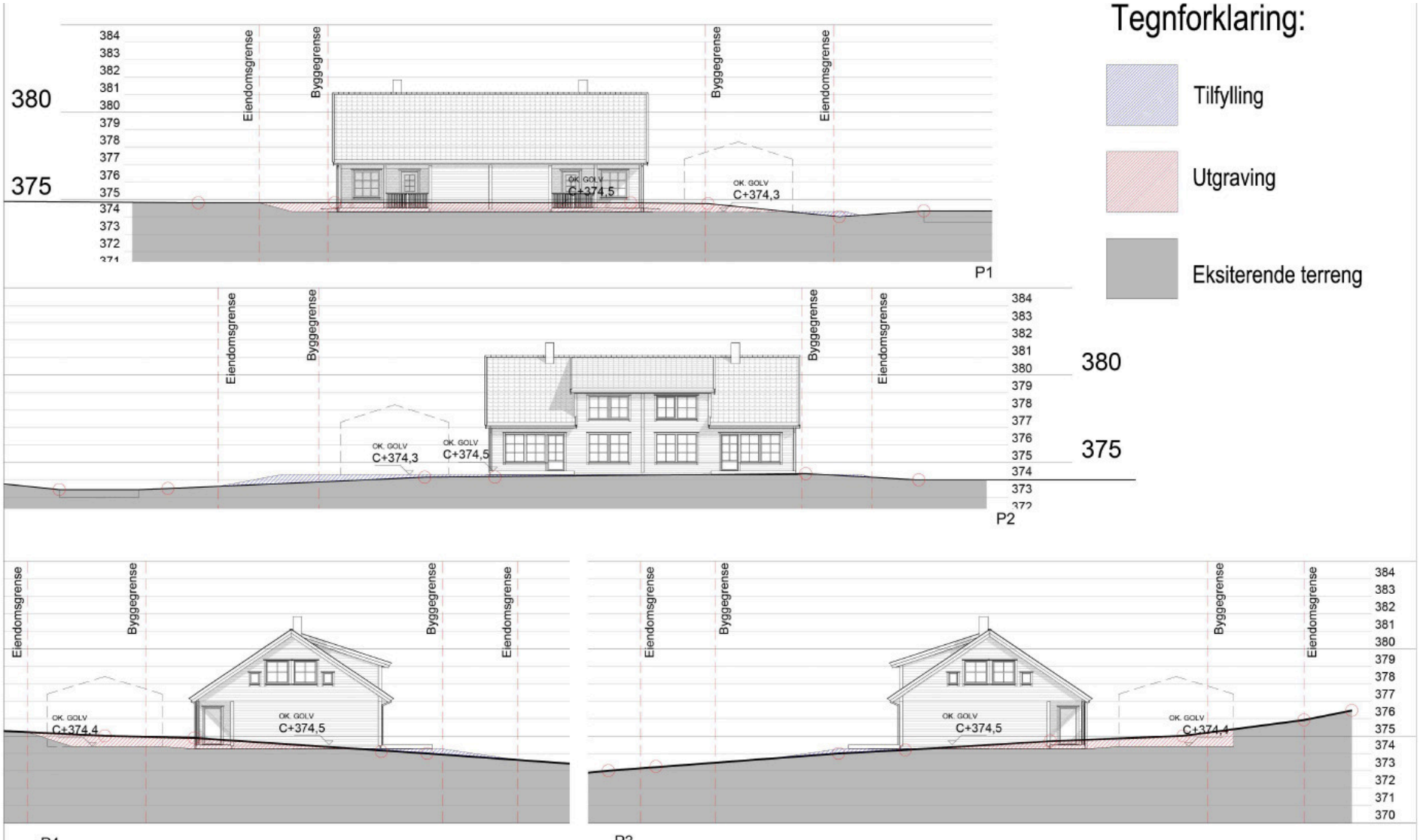


FASADE NORD

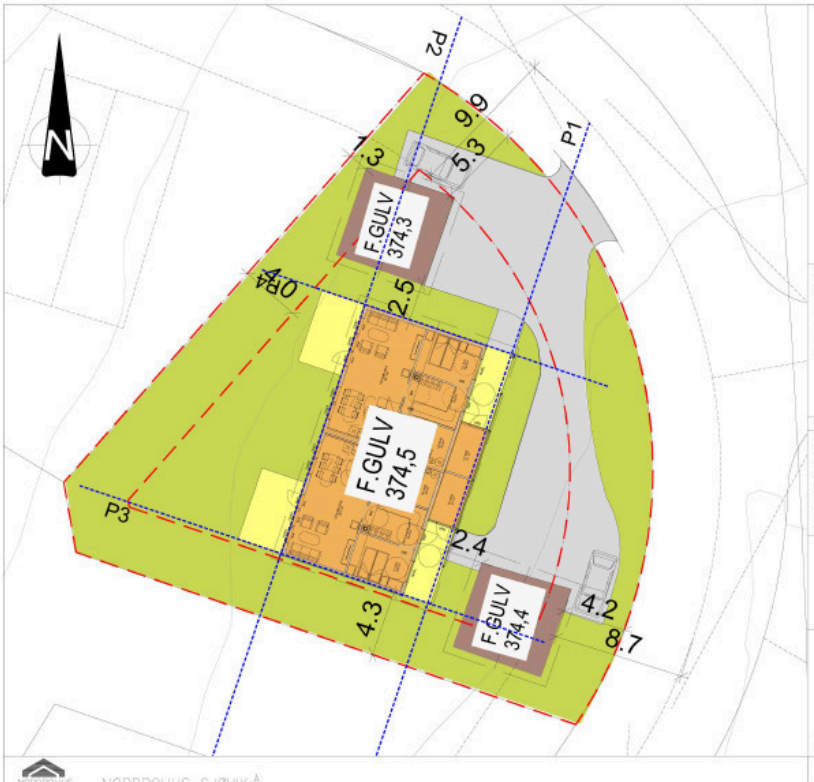


FASADE VEST

Rev.nr.:	Rev.:				Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver : Nordbohus Gjøvik AS Byggeplass : Kommune :						Nr. A05+
Målestokk: 1:100	DAK av: HCM	Dato: 04.04.17	Kontr.: BEK	Dato: 06.04.17		Arkivnr.: 18136
Tegning FASADER			Hustype Spesial			



NORDBOHUS GJØVIK AS		Rev.: A	Dato:
Østre Totenveg 1098, PB 376 2803 Gjøvik tlf. 61 13 92 50		Tiltakshaver: Nordbohus Gjøvik AS	Rev.:
		Byggepl. : Dragerlia 26	Dato:
		Kommune: Vestre Toten kommune	Sign.:
Nr. 02	Tegning Profiler	Mål: 1:200	Dato: 23.06.17



SITUASJONSPLAN

TEGNFORKLARING

Formål:

- Nye boliger
- Garasje
- Veg/parkering
- Utemhus/grønt

Beregning grad av utnytting:

Areal tomt = 1031,5 m²
Utnyttelsesgrad iht. gjeldende plan: 25 % BYA
Maks bebygd areal = 257,9 m²
Krav til p-plasser: 2 plasser per boenhet

Bebygd areal bolig	= 185,7 m²
Bebygd areal garasje	= 72,0 m² x 2stk 36m²
Sum bebygd areal	= 257,7 m²
Oppnådd tomtoutnyttelse	= 24,98 % BYA

Alle mål er satt fra utvendig kledning

Anmærkning:

Snitt og situasjonsplan er utarbeidet på grunnlag av digitalt grunnkart mottatt fra kommunen. Det foreligger ingen ytterligere terrengmålinger.

Det gjøres oppmerksom på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene nummeres for revisjon.

0 20
Horisontal skala 1:500

Rev.: A	justert innkjøring	22.08.2017
Tiltakshaver:	Nordbohus Gjøvik AS	Rev.:
Byggepl. :	Drøgerlia 36	Dato:
Kommune:	Vestre Toten kommune	Sign.:
Mål: 1:500		Dato: 23.06.17
Denne tegning tilhører AS Nordbohus Gjøvik kfr. lov om åndsverk		Sign. SO

NORDBOHUS GJØVIK AS
Østre Totenveg 100B, PB 570 2803 Gjøvik tlf. 61 15 92 50

Nr.	Tegning
01	Situasjonsplan

Utskriftsdato: 14.02.2025

Vestre Toten kommune
Adresse: Postboks 84, 2831 Raufoss
Telefon: 61 15 33 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3443	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	358	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Dragerlia 36A, 2835 RAUFOSS							

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	10 671,31 kr
Feiing	723,00 kr
Renovasjon	5 265,89 kr
Vann	8 878,08 kr
Sum	**25 538,28 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Forskudd	137 m3	28,13 kr	1/1	0 %	3 853,13 kr	622,84 kr
Vann abonnementsgebyr	1 stk	3 237,50 kr	1/1	0 %	3 237,50 kr	539,58 kr
Avløp Forskudd	137 m3	41,50 kr	1/1	0 %	5 685,50 kr	919,03 kr
Avløp abonnementsgebyr	1 stk	3 410,00 kr	1/1	0 %	3 410,00 kr	568,33 kr
Avfall 240 liter	1 stk	6 375,00 kr	1/1	0 %	6 375,00 kr	1 062,50 kr
Feiing/tilsyn	1 stk	740,00 kr	1/1	0 %	740,00 kr	123,34 kr
				Sum	**23 301,13 kr**	**3 835,62 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Utskriftsdato: 17.02.2025

Vestre Toten kommune
Adresse: Postboks 84, 2831 Raufoss
Telefon: 61 15 33 00
E-post: post@vestre-toten.kommune.no

Eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3443	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	358	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Dragerlia 36A, 2835 RAUFOSS							

Takst	kr 3 711 874
Skatt	kr 10 393
Promillesats	4 ‰

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 14.02.2025

Vestre Toten kommune
Adresse: Postboks 84, 2831 Raufoss
Telefon: 61 15 33 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3443	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	358	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Dragerlia 36A, 2835 RAUFOSS								

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

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0529kplan2012-23
Navn	Kommuneplanens arealdel 2012-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.11.2014
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 1 024 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0529074
Navn	Dragerskogen nord

Utskriftsdato: 14.02.2025

Vestre Toten kommune
Adresse: Postboks 84, 2831 Raufoss
Telefon: 61 15 33 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3443	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	358	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Dragerlia 36A, 2835 RAUFOSS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
116195485	803	06.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	138

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 14.02.2025

Eiendomskart for eiendom 3443 - 37/358//1



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

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Vestre Toten kommune: Seksjon 3443-37/358/0/1

Norkart
Utskriftsdato: 14.02.2025 14:02

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	Dragerlia 36A	Beregnet areal	0
Etablert dato	18.09.2018	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	37/358, 37/358/0/1, 37/358/0/2
Seksjonering Seksjonering	22.08.2018 22.08.2018	E 18/2261 ADM 400/18	Tinglyst 20.09.2018	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
THORBJØRNSEN JOACHIM F040791*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	DRAGERLIA 36A 2835 2835 RAUFOSS	Bosatt (B)
THORBJØRNSEN CARINA F160392*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	DRAGERLIA 36A 2835 2835 RAUFOSS	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Dragerlia 36A	H0101	37/358/0/1	118	10	2	2	Kjøkken

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3443-37/372	Grunneiendom	1/84

Adresse

Vegadresse: Dragerlia 36 A

Adressetilleggsnavn:

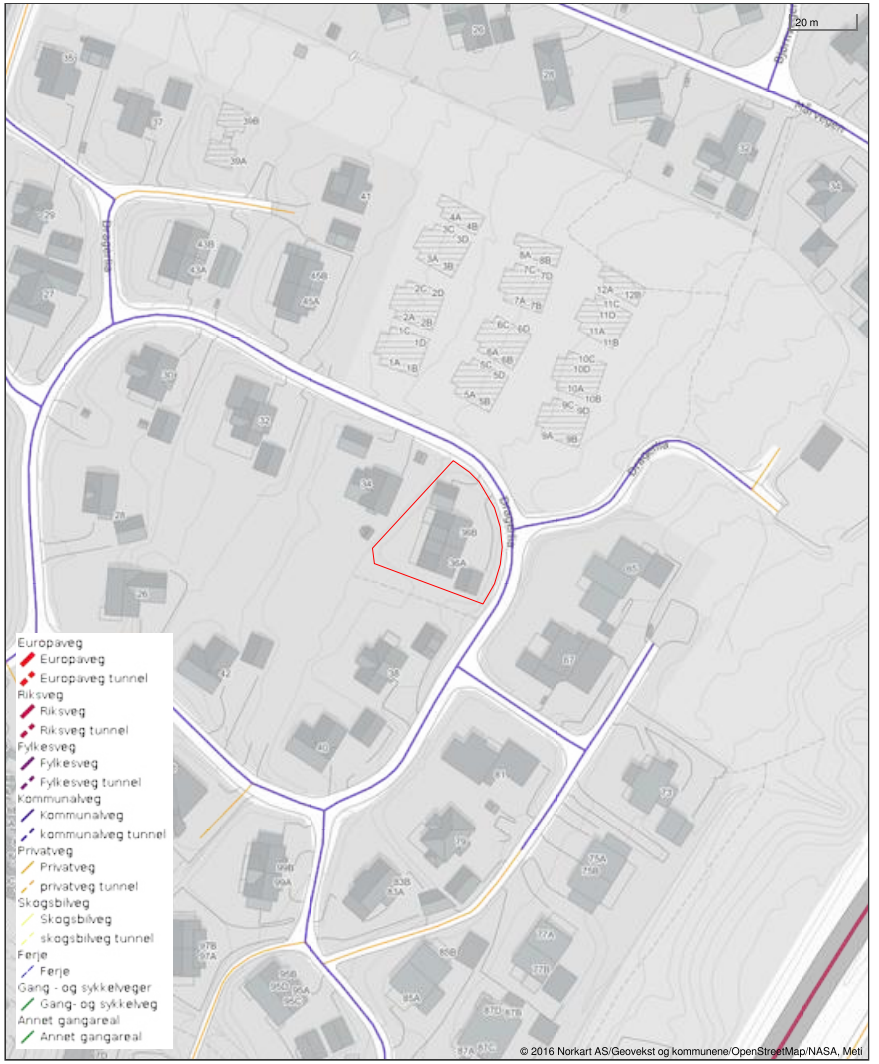
Poststed	2835 RAUFOSS	Kirkesogn	03080801 Raufoss
Grunnkrets	114 Dragerskogen	Tettsted	1511 Gjøvik
Valgkrets	1 Raufoss		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

Utskriftsdato: 14.02.2025

Vegstatuskart for eiendom 3443 - 37/358//



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.

Grunnkart

Vestre Toten kommune

Eiendom: 37/358/0/1
Adresse: Dragerlia 36A
Dato: 14.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

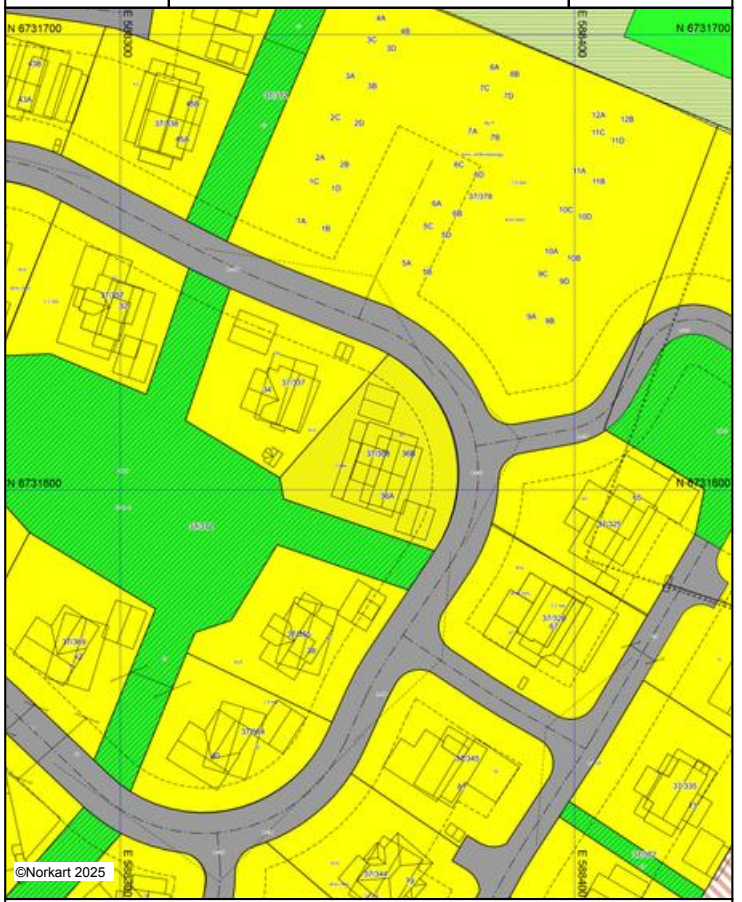
Vestre Toten kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/358/0/1
Adresse: Dragerlia 36A
Utskriftsdato: 14.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Vestre Toten kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/358/0/1
Adresse: Dragerlia 36A
Utskriftsdato: 14.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

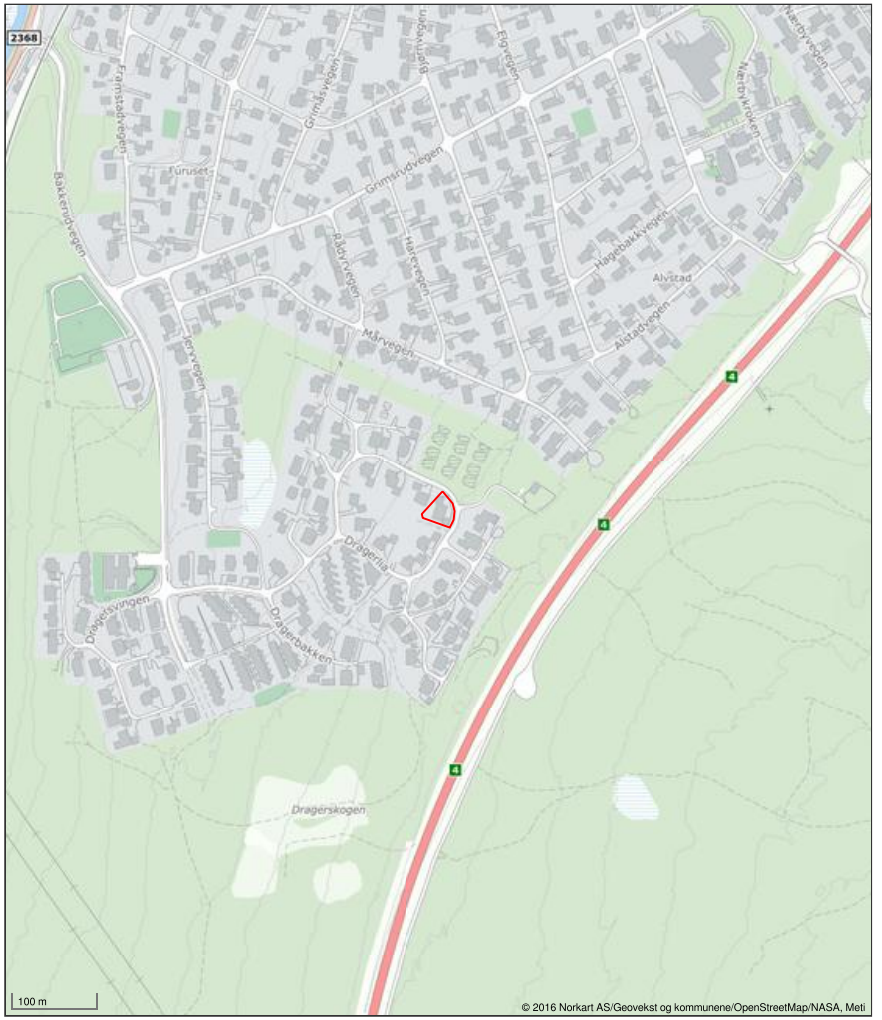
UTM-32



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

Utskriftsdato: 14.02.2025

Oversiktskart for eiendom 3443 - 37/358//



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.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 GJØVIK

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0020/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Dragerlia 36A 2835 RAUFOSS

Betegnelse: Gnr 37, bnr 358, snr 1 / Gnr 37, bnr 372 (ideell andel 1/84) i Vestre Toten kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no