

Bondelia hage 1



Velkommen til

Bondelia hage 1



Salgsoppgaven produsert 31. august 2023

BONDELIA HAGE

Eksklusiv enebolig med svært høy standard og mjøsutsikt. Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg.

Prisantydning	10 400 000,-
Omkostninger	261 240,-
Totalpris	10 661 240,-
P-ROM	170 kvm
Bruksareal (BRA)	226 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2022

Tomt	1613 kvm, eiet
Megler	Henning Huse
Telefon	455 19 750
E-post	h.huse@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Eiendomsmegling presenterer Bondelia hage 1 - En ny og eksklusiv enebolig med nydelig utsikt. Integrert dobbelgarasje. Fine uteplasser og gode solforhold. Beliggende i rolig og barnevennlig område. Boligen har en familievennlig og praktisk planløsning. Underetasje med entré, stue, 3 soverom, bad, vaskerom, teknisk rom og integrert dobbelgarasje. Hovedetasje med stue, kjøkken/spisestue, bad og soverom.

- Eksklusivt kjøkken fra JKE
- Påkostede bad med eksklusive fliser og innredning
- Vannbåren varme fra fjernvarme
- Utvendige screens
- 67 m^2 terrasse med adkomst fra kjøkken
- El- bil lader
- 2 stuer
- 4 soverom
- 2 bad + vaskerom
- Rikelig med bodplass
- Vindingstad skolekrets
- Barnehage i Topro Bondelia

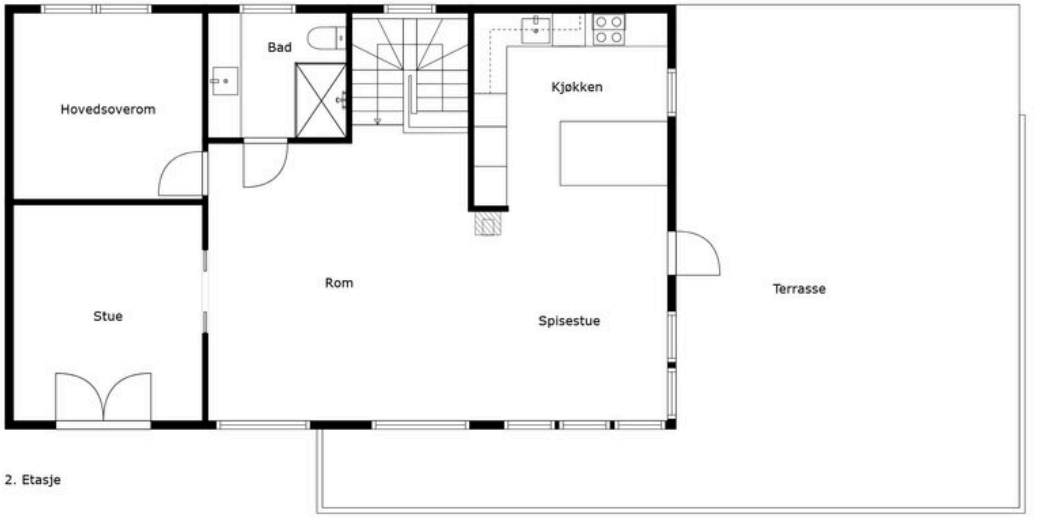
- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

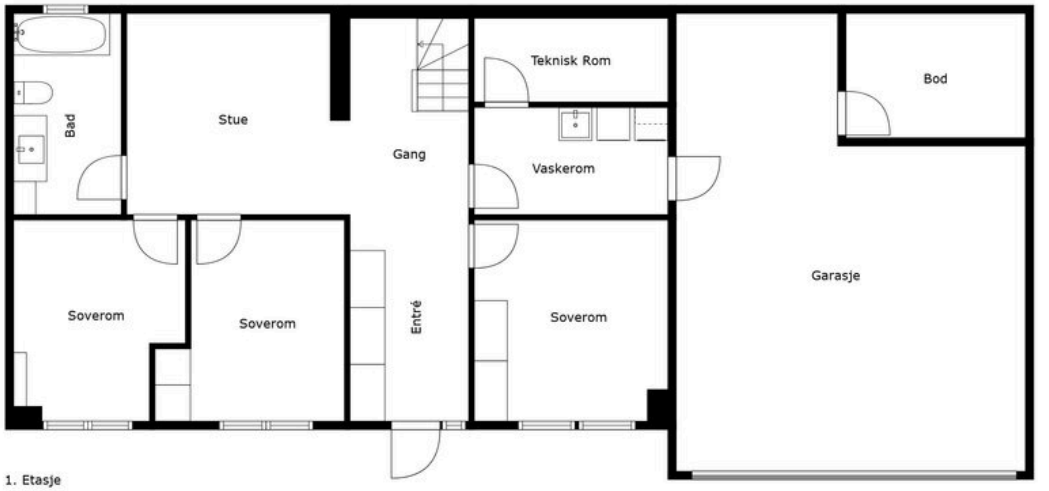
Bruksareal (BRA):	226 kvm
Primærrom	170 kvm
Sekundærrom	56 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Bruksareal
Kjeller: 136 kvm Entré, stue, 3 soverom, bad, vaskerom og teknisk rom.
1. etasje: 90 kvm Stue, kjøkken/spisestue, bad og soverom.
Primærrom
Kjeller: 80 kvm Entré, stue, 3 soverom, bad og vaskerom.
1. etasje: 90 kvm Stue, kjøkken/spisestue, bad og soverom.
Sekundærrom
Kjeller: 56 kvm Teknisk rom. Utvendig inntilliggende bod/garasje på 50 m² er medtatt i det oppmålte arealet.



2. Etasje



1. Etasje

isnitt
EIENDOMSFOTOGRAFERING

Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

































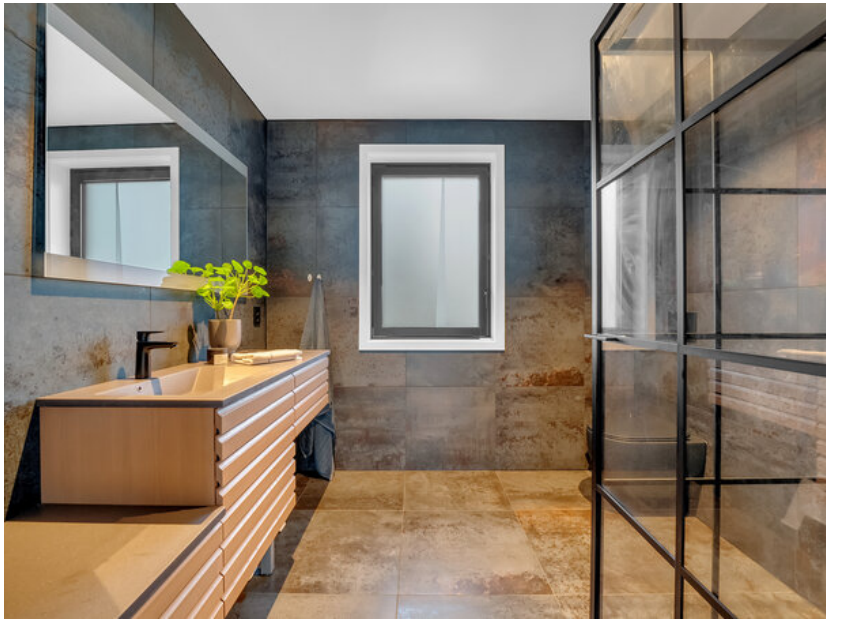
















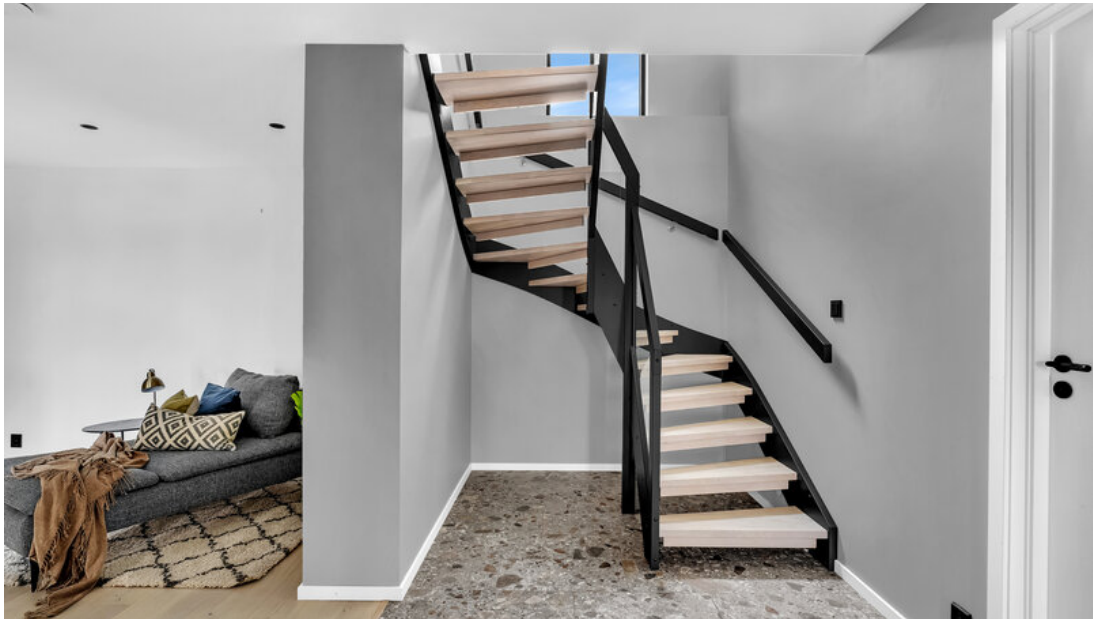


























Informasjon

Bondelia hage 1

Eiendommen og økonomi

Oppdragsnummer
71-0168/23

Adresse
Bondelia hage 1 2816 GJØVIK

Matrikkel
Gnr 57, bnr 120, snr 1 i Gjøvik kommune

Selgere
Kaur Parvinder
Manpreet Singh

Kjøpesum og omkostninger
10 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
260 000,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
261 240,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
280 740,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))

---
10 661 240,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
10 680 740,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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

Objekttype
Enebolig

Areal
P-rom: 170 kvm, BRA: 226 kvm
Enebolig
Bruksareal
Kjeller: 136 kvm Entré, stue, 3 soverom, bad, vaskerom og teknisk rom.
1. etasje: 90 kvm Stue, kjøkken/spisestue, bad og soverom.
Primærrom
Kjeller: 80 kvm Entré, stue, 3 soverom, bad og vaskerom.
1. etasje: 90 kvm Stue, kjøkken/spisestue, bad og soverom.
Sekundærrom
Kjeller: 56 kvm Teknisk rom. Utvendig inntilliggende bod/garasje på 50 m^2 er medtatt i det oppmålte arealet.

Antall soverom
4

Antall bad
2

Byggeår

2022

Etasje

2

Takstmann

Ole Anders Brænden

Byggemåte

Støpt grunnmur med plate på grunn av støpt betong. Yttervegg i trekonstruksjon, liggende utvendig trekledning. Pulttak i trekonstruksjon. Taktekking med asfaltpapp. Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier i treverk. Etasjeskiller med trebjelkelag. Terrasse over garasjedel med utgang fra 1. etasje.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Har easy el-bil lader.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
- Boligen skal ha 1-års kontroll etter bygging fra Mesterhus i september 2023.

Energimerking

B - grønn

Ytterligere informasjon om energiklasse

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

Oppvarming

Oppvarming via fjernvarme både på tappevann og gulvvarme. Oppvarming og forbruksvann fra sentralt varmeanlegg. Gulvvarmerør i alle gulv.

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Standard

Boligen er fra 2022. Høy standard og god planløsning med 4 soverom, 2 stuer, 2 bad + vaskerom og integrert garasje. Oppvarming består i hovedsak av vannbåren varme, distribuert fra fjernvarmeanlegg, i tillegg er det montert vedovn. Ventilasjon består av balansert ventilasjon.

Kjøkkeninnredning:
Kjøkkeninnredning fra JKE med laminerte skrog, glatte fronter og stein/kompositttplate med stor kjøkkenkum. Stein/kompositt over benkeplate. Integrert komfyr, koketopp, mikrobølgeovn med stekefunksjon, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Waterguard montert i benkeskap. Komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Baderom/Sanitær:
Underetasje:
Bad:
Fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Servant med underskap og speil med tilhørende belysning. Badekar, vegghengt wc og varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking

er derfor ikke aktuelt.

Vaskerom:
Fliser på gulvet og baderomsplater på vegger. Malte glatte flater i himling. Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Varme i gulv og mekanisk avtrekk. Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften. Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

1. etasje:
Bad:
Fliser på gulv og vegger og malte glatte flater i himling. Servant med underskap og speil med tilhørende belysning. Dusj, vegghengt wc og varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk fra gulv ved terskel er målt til 39 mm. Nedsenket dusjsone 10mm. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Terrasse:
Terrasse mot nord og øst med adkomst fra kjøkken på ca. 67 m^2. Fundamentert over garasje på dekke av trebjelkelag, understøttet av ståldrager. Ukjent tekking/membran over under terrassegulv. Konstruksjoner og overflater i treverk. Rekkverk i glass og metall. Rekkverkshøyde på ca. 105 cm.

Pipe/ildsted:
Boligen har isolert stålpipe. Ildsted er montert. Vedovn med glass.

Teknisk:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i fordelerskap. Det er avløpsrør av plast.

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

Oppvarming via fjernvarme både på tappevann og gulvvarme. Oppvarming og forbruksvann fra sentralt varmeanlegg. Gulvvarmerør i alle gulv.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

Overflater på innvendige gulv er dekket av parkett og fliser.
Overflater på innvendige vegger er i hovedsak dekket av malte glatte flater.
Overflater på innvendig himling er i hovedsak dekket av malte glatte flater.

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

Følgende forhold er kommentert med TG3:
Balkong: Det er ikke montert rekkverk. Over 0,5 meter ned til terreng og rekkverk er ikke montert tilstrekkelig ut iht. dagens tekniske forskrift.
Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk.

Følgende forhold er kommentert med TG2:
Sluk, membran og tettesjikt: Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk/avløp var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fastmontert badekar montert over.
Vannledninger: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Beskrivelse av nærområdet

Bondelia hage ligger rett sør for Gjøvik sentrum. Området er svært barnevennlig, solrikt og rolig. Det er gangavstand til både barnehage og til Vindingstad barneskole. Fra boligen er det god utsikt og kort vei til fine turstier. Inn til sentrum er det fem minutter med bil, det er også busstopp nede ved fv 33 ikke langt unna.

Tomtestørrelse

1613 kvm

Beskrivelse av tomt

Felles eiet tomt på 1 613 m^2 som er skrånende med flatt parti på oversiden av boligen. Manglende utvendig ferdigstillelse av hageanlegg, det er ikke sådd gress. Gruset gårdsplass.

Parkering

Parkering i integrert dobbelgarasje med elektrisk port. For øvrig parkering på egen gårdsplass.

Adkomst

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

Adgang til utleie

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

Kommunale avgifter

Kr 7 125,-

Kommunale avgifter år

2023

Informasjon kommunale avgifter

inkluderer vann, avløp og renovasjon.

Eiendomsskatt

Kr 10 240,-

Eiendomsskatt år

2023

Informasjon eiendomsskatt

Boligen har ifølge kommunen blitt ilagt kroner 10 240 i eiendomsskatt for inneværende år.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 705 021,-

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 6 479 081,-

Formuesverdi sekundærbolig år
2022

Informasjon formuesverdi
Utregnet med skatteetatens boligkalkulator.

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten med utgangspunkt i en beregnet boligverdi. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien for primærboliger utgjør 25% av boligens verdi opp til 10 millioner, og 70 % av verdien over 10 millioner (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar). Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 100% (øvrige boliger).

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

Forsikring
Forsikringsselskap Storebrand

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Offentlige forhold

Regulerings- og arealplaner
Reguleringsplan: Bondelia hage.
Område regulert for Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.
Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Gjøvik.

Ferdigattest brukstillatelse
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Bo- og driveplikt
Ingen bo- og driveplikt.

Odelsrett
Det hviler ikke odel på eiendommen

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

3407/57/120/1:
11.05.2012 - Dokumentnr: 371208 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS
Org.nr: 981 963 849
Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon.
Overført fra: Knr:3407 Gnr:57 Bnr:120
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.2022 - Dokumentnr: 133454 - Bestemmelse om medlemskap i

velforening/huseierforening

03.02.2022 - Dokumentnr: 133454 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Rotstigen AS
Org.nr: 960 873 319

03.02.2022 - Dokumentnr: 133454 - Erklæring/avtale
Kjøper plikter å dekke en forholdsmessig andel av utgifter til drift og vedlikehold av fellesarealene på utbyggingsområdet Bondelia Hage

06.01.2022 - Dokumentnr: 19281 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/2

Legalpant

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

Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger.

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.

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.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at

transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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).

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.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Huspakken koster kroner 19 500, og inneholder Boligkjøperforsikring, Super Husforsikring, Super Innboforsikring og Renteforsikring.

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

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

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

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

Trygghetspakken må senest tegnes på kontraktsmøte.

Ta kontakt med megler dersom du kun ønsker en 5-årig boligkjøperforsikring.

Innbo og løsøre

NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" er gjeldende mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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.

Meglers vederlag

Vederlag:
Det er avtalt at selger skal betale en provisjonssats på 0,7% av salgssum. Videre skal selger betale kr. 7 700,- for oppgjør, og kr. 14 900,- for tilrettelegging. I tillegg skal selger betale kr. 18 900,- for Nordvik Grunnpakke.

Utlegg:
Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 33 835,75,-.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få betalt for påløpte timer, begrenset oppad til kroner 55 000,-. I tillegg må selger betale påløpte kostnader, herunder både vederlag og utlegg.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 26. januar 2024

Saksbehandler

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

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Bondelia hage 1

Bondelia hage 1

Nabolaget Rambekk/Bondelia - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Vindingstad skole (1-7 kl.) 289 elever, 21 klasser	5 min 0.4 km
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-... 86 elever, 8 klasser	4 min 2.1 km
Kopperud skole (1-10 kl.) 449 elever, 30 klasser	7 min 3.5 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 355 elever, 24 klasser	8 min 4.8 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 ... 284 elever, 24 klasser	13 min 6 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	10 min 4.4 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle 135 elever, 7 klasser	15 min 14.9 km

Offentlig transport

Bondelia Linje B46, B47, 400, 401, 402	2 min 0.2 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	7 min 3.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 21 min

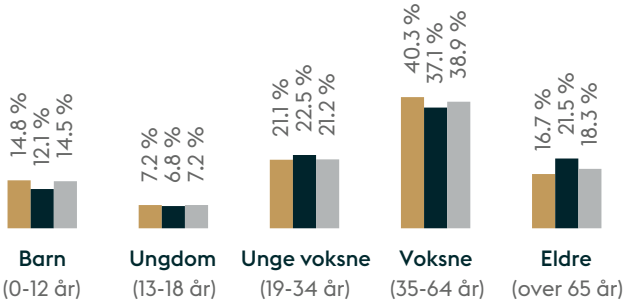
Barnehager

Topro Bondelia barnehage (0-5 ... 60 barn	4 min 0.3 km
Vindingstad barnehage (1-5 år) 48 barn	13 min 1.1 km
Fredvika Steinerbarnehage (0-5... 53 barn	4 min 2.1 km

Dagligvare

Coop Extra Kirkeby	16 min
Rema 1000 Kirkeby	21 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rambekk/Bondelia	1 090	535
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 91/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Vindingstad idrettsplass	15 min
Bøle nærmiljøanlegg 'Garasjeba...	19 min
360 Grader treningsstudio	7 min
Basic Gym	8 min

«Polig, passe avstand til byen. Det meste man trenger i nærheten. Hyggelige folk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Gjøvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Tilstandsrapport

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
GJØVIK kommune
gnr. 57, bnr. 120, snr. 1

Areal (BRA): Enebolig 226 m²



Befaringsdato: 11.08.2023 **Rapportdato:** 29.08.2023 **Oppdragsnr.:** 21008-1269 **Referansenummer:** II2386

Autorisert foretak: Takstcon AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ole Anders Brænden

TAKSTCON

Gyldig rapport
29.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takstcon AS

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

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



Rapportansvarlig

Ole Anders Brænden
Uavhengig Takstingeniør
oleanders@takstcon.no
974 88 130

TAKSTCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET:
Bondelia hage ligger rett sør for Gjøvik sentrum. Området er svært barnevennlig, solrikt og rolig. Det er gangavstand til både barnehage og til Vindingstad barneskole.
Fra boligen er det god utsikt og kort vei til fine turstier. Inn til sentrum er det fem minutter med bil, det er også busstopp nede ved fv 33 ikke langt unna.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Støpt grunnmur med plate på grunn av støpt betong.
Yttervegg i trekonstruksjon, liggende utvendig trekledning.
Pulttak i trekonstruksjon. Taktekking med asfaltpapp.
Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier i treverk.
Etasjeskiller med trebjelkelag. Terrasse over garasjedel med utgang fra 1. etasje.

BEBYGGELSEN:
Bolig med primærareal på 170 m² over 2 plan.
Terrasse over garasjedel mot nord med adkomst fra stue/kjøkken.
Dobbel garasje med 2 biloppstillingsplasser.

STANDARD:
Boligen er fra 2022.
Høy standard og normal planløsning.
Oppvarming består i hovedsak av vannbåren varme, distribuert fra fjernvarmeanlegg, i tillegg er det montert vedovn. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:
Felles eiet tomt på 1 613 m² som er skrånende med flatt parti på oversiden av boligen. Manglende utvendig ferdigstillelse av hageanlegg, det er ikke sådd gress. Gruset gårdsplass.

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

Gå til side

Trevinduer med 3-lags isolerglass.
Sorte lister mellom glass i karm.
Screens (solskjerming) montert på de fleste vinduer.

Ytterdør i treverk med 3-lags isolerglass.
Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass.
Liten/ingen avstand mellom balkongdør og veranda.
Leddport av metall til garasje. Elektrisk garasjeportåpner.

Terrasse/Veranda mot nord og øst med adkomst fra kjøkken på ca. 67 m². Fundamentert over garasje på dekke av trebjelkelag, understøttet av ståldrager. Ukjent tekking/membran over under terrassegulv.
Konstruksjoner og overflater i treverk. Rekkverk i glass og metall. Rekkverkshøyde på ca. 105 cm.

Trapp i treverk.

Inntilliggende garasje mot nord i underetasje på ca. 50 m². Dobbel garasjeport med elektrisk åpner.
Garasjeportbredde x høyde: 5,2m x 2,05m.

INNVENDIG

Gå til side

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Malte glatte flater.
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater.
Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser.
Enkelte bruksmerker på veggoverflater.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn i underetasje.
Ingen nevneverdig skjevheter på gulv.
Bygget er opplyst utført med radonsperre. Dette var et krav ihht. gjeldende byggeforskrift ved byggeår. Takstmann har forutsatt at dette er utført.

Boligen har isolert stålpipe. Ildsted er montert.
Vedovn med glass.

Gulvet er av betong. Veggene har plater.
Hulltaking innvendig i bolig er ikke foretatt, boligen er tilnærmet ny og utvendig fuktsikring av grunnmur er etablert.
Det er foretatt fuktmålinger i tre i garasje på åpen betongvegg, ingen forhøyde verdier.

Boligen har malt tretrapp, trinn i lakkert treverk.
Rekkverk i treverk og glass.

Kompakte/glatte innerdører med dempelist.
Dobbel skyvedør til stue.

Oppvarming består av: Fjernvarmeanlegg.
Vedfyring.
I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Ildsted som sekundær varmekilde.

VÅTROM

Gå til side

Bad underetasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Kontrollerklæring med sluttrapport.
Fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Badekar. Vegghengt wc.
Varme i gulv. Mekanisk avtrekk.
Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Vaskerom underetasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Kontrollerklæring med sluttrapport.
Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater i himling. Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk.
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.
Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.
Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Bad 1. etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Kontrollerklæring med sluttrapport.
Fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusj. Vegghengt wc. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk fra gulv ved terskel er målt til 39 mm. Nedsenket dusjsone 10mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og stein/kompositttplate med stor kjøkkenkum. Stein/kompositt over benkeplate.
Integrert komfyr, koketopp, mikrobølgeovn med stekefunksjon, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.
Waterguard montert i benkeskap.
Komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i fordelerskap.
Det er avløpsrør av plast.
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.
Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.
Oppvarming via fjernvarme både på tappevann og gulvvarme.

Oppvarming og forbruksvann fra sentralt varmeanlegg. Gulvvarmerør i alle gulv.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ned i grunnen.
Grunnmur i betong.
Skrånende tomt.

Utvendige avløpsrør er av plast og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig

Gå til side

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Underetasje	136	80	56
1. Etasje	90	90	0
Sum	**226**	**170**	**56**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

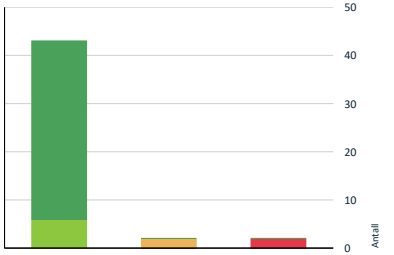
Tinglyst seksjonering er fremvist med plantegninger.

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

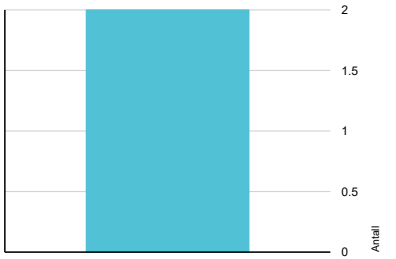
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er basert på opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.
Tilleggsbygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Gå til side

Det er ikke montert rekkverk.

Over 0,5 meter ned til terreng og rekkverk er ikke montert tilstrekkelig ut iht. dagens tekniske forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Utvendige trapper

Gå til side

Det er ikke montert rekkverk.

Iht. dagens tekniske forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

Gå til side

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk/avløp var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fastmontert badekar montert over.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Gå til side

Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Byggeåret er hentet fra Eiendomsverdi.no. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringsdagen.

Standard
Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen fremstår som "ny" med praktiske løsninger, moderne fargevalg og praktiske innredninger. Mindre behov for vedlikehold i nær fremtid. Uforutsette kostnader kan allikevel forekomme.

Nåværende eier har bodd i boligen siden den ble bygd, boligen fremstår godt ivaretatt, men vil alltids ha normal bruksslitasje i løpet av et år.

UTVENDIG

Taktekking
TG 0

Taket er tekket med asfaltpapp. Besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag
TG 0

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

Veggkonstruksjon
TG 0

Yttervegger i trekonstruksjoner. Liggende utvendig trekledning.



Kvae på utvendig kledning, fasade vest. Det er ikke uvanlig på slik kledning.

Takkonstruksjon/Loft
TG 0

Pulttak i trekonstruksjoner. Kompakt tak, ingen loftkonstruksjon.

Vinduer
TG 0

Trevinduer med 3-lags isolerglass.
Sorte lister mellom glass i karm.

Screens (solskjerming) montert på de fleste vinduer.





Screens

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Dører
TG 0

Ytterdør i treverk med 3-lags isolerglass. Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass. Liten/ingen avstand mellom balkongdør og veranda.
Leddport av metall til garasje. Elektrisk garasjeportåpner.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
TG 3

Terrasse/Veranda mot nord og øst med adkomst fra kjøkken på ca. 67 m². Fundamentert over garasje på dekke av trebjelkelag, understøttet av ståldrager. Ukjent tekking/membran over under terrassegulv.
Konstruksjoner og overflater i treverk. Rekkverk i glass og metall.
Rekkverkshøyde på ca. 105 cm.



Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Over 0,5 meter ned til terreng og rekkverk er ikke montert tilstrekkelig ut iht. dagens tekniske forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Evt. terreng påfylles mot grunnmur for å få tilfredsstillende høyde.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper
TG 3

Trapp i treverk.



Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Iht. dagens tekniske forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre utvendige forhold

Inntilliggende garasje mot nord i underetasje på ca. 50 m². Dobbel garasjeport med elektrisk åpner.
Garasjeportbredde x høyde: 5,2m x 2,05m.

INNVENDIG

Overflater
TG 1

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Malte glatte flater.
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater.
Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser.

Enkelte bruksmerker på veggoverflater.





Etasjeskille/gulv mot grunn
TG 0

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Støpt gulv på grunn i underetasje.
Ingen nevneverdig skjevheter på gulv.

Tilstandsrapport

Radon
TG 0

Bygget er opplyst utført med radonsperre. Dette var et krav ihht. gjeldende byggeforskrift ved byggeår. Takstmann har forutsatt at dette er utført.

Pipe og ildsted
TG 0

Boligen har isolert stålpipe.
Ildsted er montert. Vedovn med glass.



Rom Under Terreng
TG 1

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking innvendig i bolig er ikke foretatt, boligen er tilnærmet ny, og utvendig fuktsikring av grunnmur er etablert.
Det er foretatt fuktmålinger i tre i garasje på åpen betongvegg, ingen forhøyde verdier.





Ved fuktmåling med pigger i OSB-plate ble det ikke målt unormale verdier i treverk

Innvendige trapper
TG 0

Boligen har malt tretrapp, trinn i lakkert treverk. Rekkverk i treverk og glass.



Innvendige dører
TG 0

kompakte/glatte innerdører med dempelist.
Dobbel skyvedør til stue.

Andre innvendige forhold
TG 0

Oppvarming består av: Fjernvarmeanlegg. Vedfyring.
I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Ildsted som sekundær varmekilde.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæring med sluttrapport.

Fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusj. Vegghengt wc. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk.

Overflater vegger og himling
TG 0

Fliser på vegg. Malte glatte flater i himling. Downlights i himling.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Overflater Gulv
TG 0

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk fra gulv ved terskel er målt til 39 mm. Nedsenket dusjsone 10mm.

Sluk, membran og tettesjikt
TG 0

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.





Ved bruk av fuktindikator på vegg, registrerte jeg ingen unormale verdier.

Sanitærutstyr og innredning
TG 0

Rommet har innredning med nedfelt servant, heldekkende plate i stein, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Ventilasjon
TG 0

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

Tilliggende konstruksjoner våtrom
TG 0

Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Kontrollerklæring med sluttrapport.
Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater i himling. Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk.

Overflater vegger og himling
TG 0

Veggene har baderomsplater. Malte glatte flater i himling.

Overflater Gulv
TG 0

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk fra gulv ved terskel er målt til 30 mm.

Sluk, membran og tettesjikt
TG 0

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



Sanitærutstyr og innredning
TG 0

Rommet har vaskeservant og opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon
TG 0

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

Tilliggende konstruksjoner våtrom
TG 0

Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæring med sluttrapport.
Fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Badekar. Vegghengt wc. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk.

Overflater vegger og himling
TG 0

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

Overflater Gulv
TG 0

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk fra gulv ved terskel er målt til 34 mm.
Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende etter krav.

Sluk, membran og tettesjikt
TG 2

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Sluk/avløp var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen, fastmontert badekar montert over.

Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Sanitærutstyr og innredning
TG 0

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett med utenpåliggende sisterne og badekar.



Ventilasjon
TG 0

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

Tilliggende konstruksjoner våtrom
TG 0

Hulltaking i tilliggende konstruksjon er ikke foretatt. Våtrommet er under 5 år gammelt, og nødvendig dokumentasjon på våtrommet er fremvist. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

Overflater og innredning
TG 0

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og stein/kompositttplate med stor kjøkkenkum. Stein/kompositt over benkeplate. Integrert komfyr, koketopp, mikrobølgeovn med stekefunksjon, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.
Waterguard montert i benkeskap.
Komfyrvakt.







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

Avtrekk
TG 0

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger
TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Innvendig hovedstoppekran og vannmålere er plassert i fordelerskap.





Hovedstoppekran og vannmåler.

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Avløpsrør
TG 0

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon
TG 0

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

Tilstandsrapport





Varmesentral

TG 0

Oppvarming via fjernvarme både på tappevann og gulvvarme.





Vannbåren varme

TG 0

Oppvarming og forbruksvann fra sentralt varmeanlegg-fjernvarme. Gulvvarmerør i alle gulv.





Andre installasjoner

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

Elektrisk anlegg

TG 1

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
   2022 Ved byggeåret.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

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



Brannteknisk forhold

TG 0

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

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
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

Drenering

TG 1

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ned i grunnen.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur i betong.

Tilstandsrapport

Terrengforhold TG 0

Skrånende tomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger TG 1

Utvendige avløpsrør er av plast og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)
BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer måleregelene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. 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?

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Underetasje	136	80	56	Entré , Soverom , Stue , Vaskerom , Bad , Soverom 2, Soverom 3	Teknisk rom
1. Etasje	90	90	0	Stue , Kjøkken/spisestue, Bad , Soverom	
Sum	226	170	56		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 3,1/2,37 m.
Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 2,4 m.

Utvendig inntilliggende bod/garasje på 50 m² er medtatt i det oppmålte arealet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tinglyst seksjonering er fremvist med plantegninger.

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:

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.8.2023	Ole Anders Brænden	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	57	120		1	1613 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Bondelia hage 1

Hjemmelshaver
1/2: Parvinder, Kaur
1/2: Singh, Manpreet

Kommentar
Felles eiet tomt med nabobygning, Bondelia hage 3.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

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

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Reguleringsplan: Bondelia hage.
Område regulert for Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Gjøvik.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er seksjonert i to seksjoner. Tomten er en del av et boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn, men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. Ikke opplyst om at det er inngått sameieavtaler for denne tomten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 000 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	16.08.2023	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart	16.08.2023	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Grunnbokutskrift	09.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Servitutter	16.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Rekvirent			Ikke gjennomgått	0	Nei
Samsvarserklæring	11.08.2023	Etter 1999 skal du ha fått en samsvarserklæring der den ansvarlige for jobben bekrefter hva som er gjort og bekrefter at alt er utført i tråd med forskriftene.	Gjennomgått	0	Nei
Seksjonering	16.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Kvitt. off. avgifter			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	16.08.2023		Gjennomgått	0	Ja
Uavhengig kontroll våtrom	21.08.2023		Gjennomgått	0	Nei

Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK
Gnr 57 - Bnr 120
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.

• 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

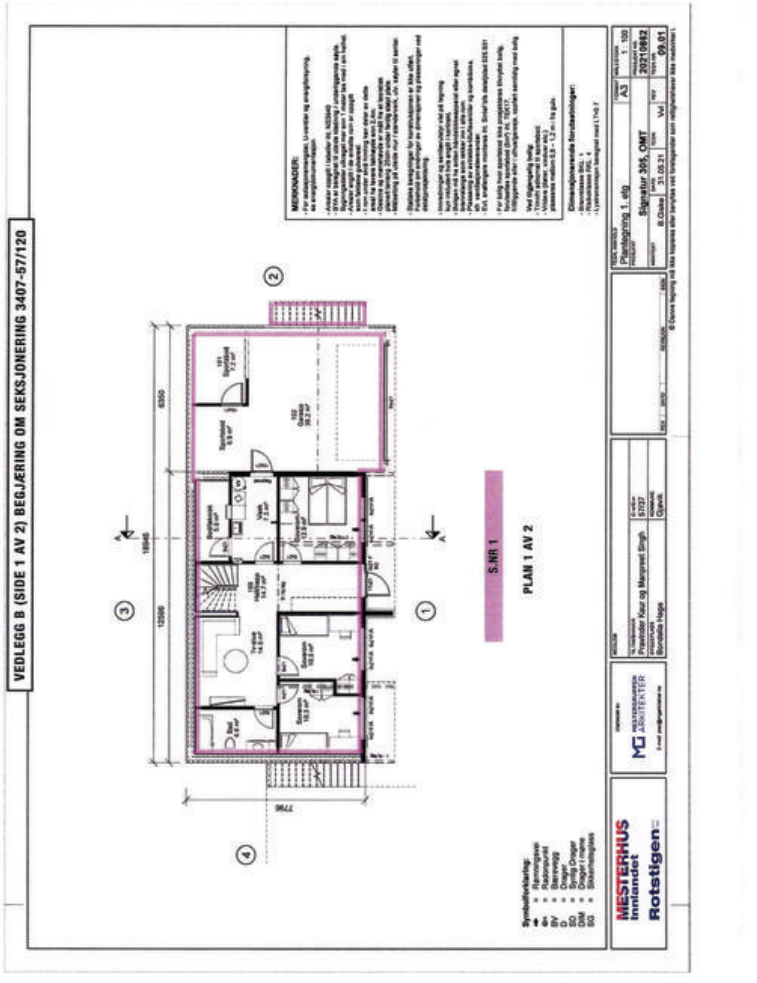
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/II2386

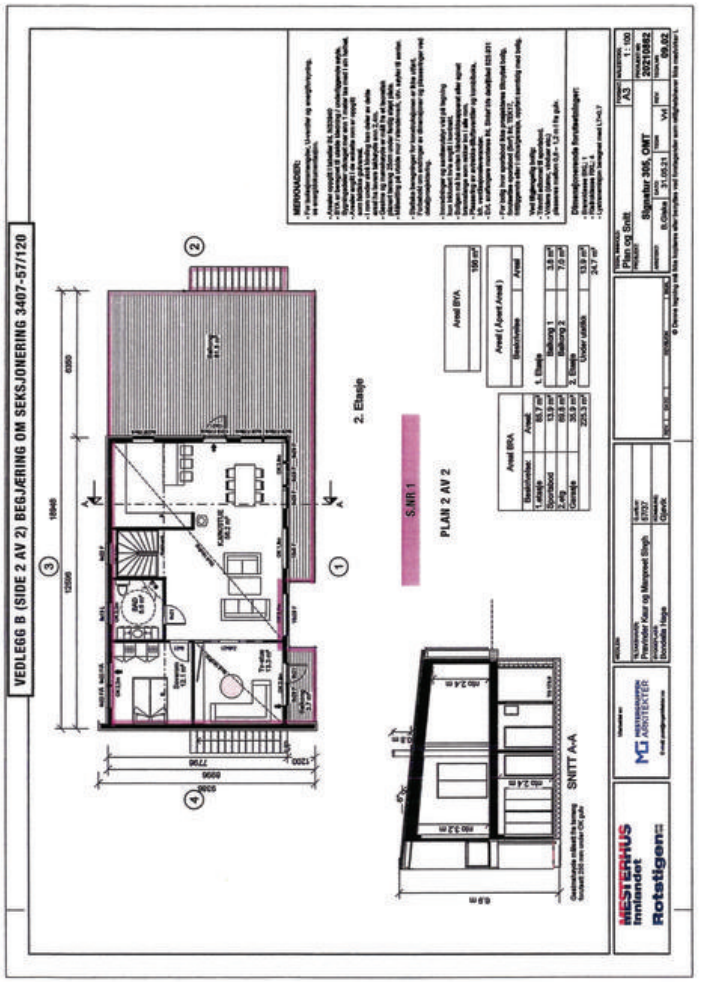
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/19281/200
Uthentet 2023-07-31 09:10



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/19281/200
Uthentet 2023-07-31 09:10



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordvik Gjøvik
Oppdragsnr.	71-0168/23
Selger 1 navn	Manpreet Singh
Selger 2 navn	Kaur Parvinder
Gateadresse	Bondelia hage 1
Poststed	GJØVIK
Postnr	2816

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

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

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du eiendommen?
År: 2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?
Antall år: 1
Antall måneder: 12

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

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

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 71-0168/23

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Har easy El bil lader

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 71-0168/23

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bolig skal ha ett års befaring kontrol etter bygging fra mestergus i september 2023.

Document reference: 71-0168/23

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 71-0168/23

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Manpreet Singh	5dfcf18c20ee49918c1ccba3ec1bcac2eaf547d9	30.08.2023 02:43:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Parvinder Kaur	7e92477bee6add4c1e69104550c4f8e028ae62bb	30.08.2023 02:42:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 71-0168/23

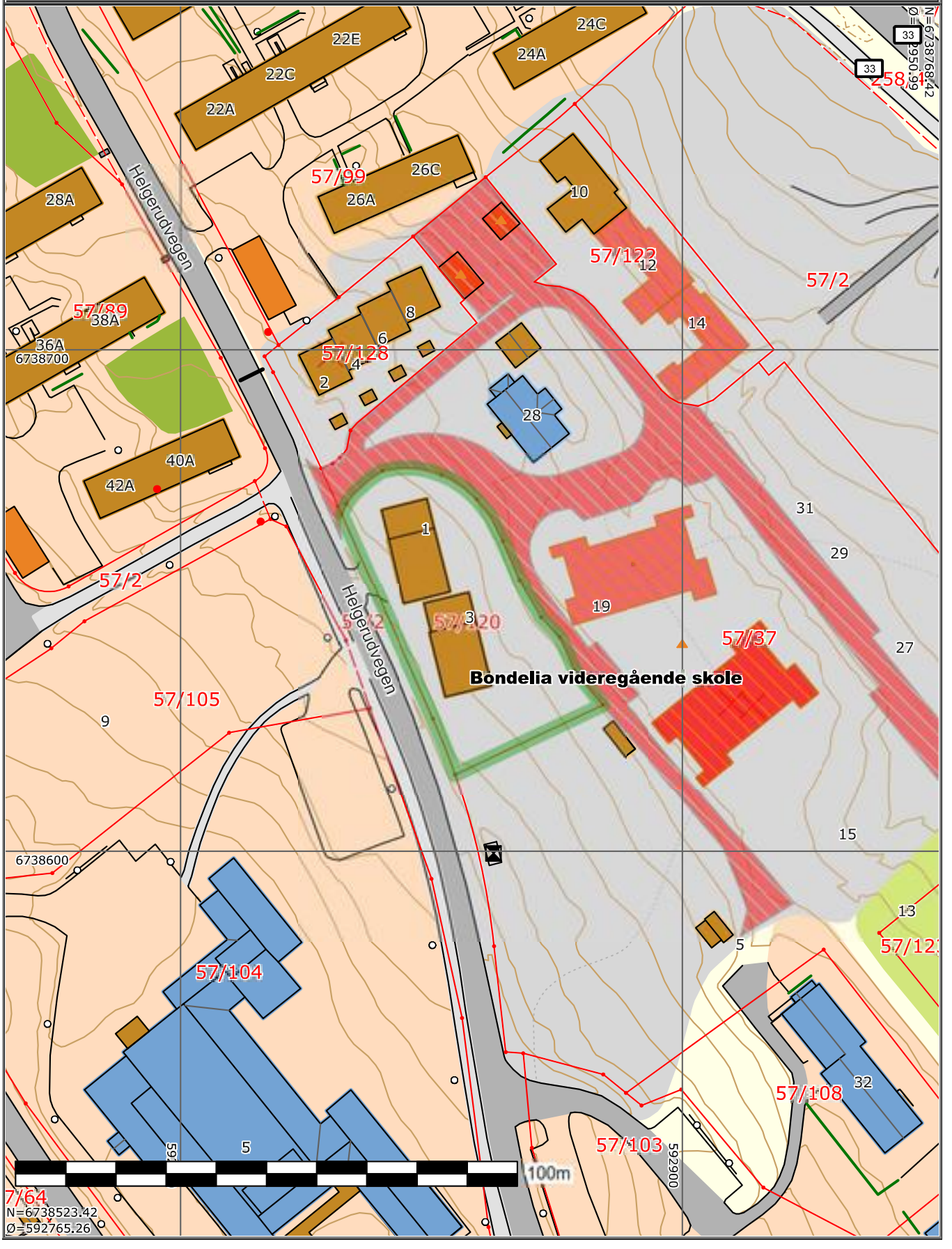
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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

nets

Målestokk
1:1000

GJØVIK KOMMUNE

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
07.08.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**57**	Bnr:	**120**	Fnr:		Snr:	**1**
Adresse:	**Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK**						

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

Kommentar:

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

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

GJØVIK KOMMUNE
Byggesak

Delegert sak 728/2022

Rotstigen AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Deres ref.:	Vår ref.:	Vedtaksdato:
	21/6653 - 12 / AEYEL	22.09.2022

57/120 - Helgerudvegen , GJØVIK - Vedtak om ferdigattest

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Helgerudvegen	57	120		
Tiltakshaver				
Manpreet Singh Dragerbakken 10 A 2835 RAUFOSS				

Vedtak
Kommunen gir ferdigattest for oppførte bolig med bygningsnummer 300977502 i tråd med søknad mottatt 20.09.2022, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattest gis på bakgrunn av nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på kommunens avslutning av saken.

Andre forhold
Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen kan pålegge utbedring av eventuelle mangler eller feil i prosjektering og utførelse, i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd.

Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjonen om tiltaket i fem år etter gitt ferdigattest.

Ingen deler av tiltaket kan brukes til annet formål enn det som kommer frem i gitte tillatelser.

Opplysninger i byggesaken
Tillatelse ble gitt 03.12.2021, administrativt vedtaksnummer 927/2021.

Du kan klage på vedtaket
Frist for å klage på vedtaket er tre uker. Skriftlig og begrunnet klage sender du til: Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, postboks 630, 2810 Gjøvik eller e-post postmottak@gjovik.kommune.no.

Kontoradr.: Kauffeldts plass 1
Postadr.: Postboks 630, 2810 Gjøvik
E-post: postmottak@gjovik.kommune.no
Tlf: 61 18 95 00
Bank: 6177 05 46809
Foretaksnr.: 940 155 223
Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

Adressemerker
Husnummerskilt og eventuelt adressemerke må monteres på et godt synlig sted på eller ved inngangsdøren. Dette er huseieren sitt ansvar.

Ta gjerne kontakt med oss
- Har du spørsmål om vedtaket, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post til undertegnende.
- På kommunens nettside finner du informasjon og skjemaer – www.gjovik.kommune.no

Med hilsen

Eystein Elstad
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Manpreet Singh	Dragerbakken 10 A	2835	RAUFOSS

Mottakere:

Rotstigen AS	Ringvegen 16	2816	GJØVIK

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 28.07.2023

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	**Fakturert beløp i kroner**
Vann og avløp	4 785,-
Renovasjon	2 340,-
Feiegebyr	,-
Slamtømming	,-
Eiendomsskatt	10 240,-
Eiendomsskattetakst	2 560 000,-
Festeavgift, kommunal tomt	,-
Vannmåler	Ja ☒ / Nei ☐
- Sist avlest dato	06.01.2023
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)	6

Kommentar:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 27.07.2023

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK								

Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger.	**Navn:**	**Formål:**	**Vedtaksdato:**	**Vedlegg sendt**
Kommuneplanens arealdel (KP)	3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	Bebyggelse og anlegg, Kombinert formål offentlig tjenesteyting/Bolig Bestemmelsesområde 1 Småhusbebyggelse, jf. § 9-3.1 Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur, jf. § 16-1 Se merknadsfelt ang. forhold til reguleringsplan	29.10.2020	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)	Bondelia hage	Boligbebyggelse - konsentrert BKS Hensynssone Bevaring av naturmiljø	29.10.2020	☒
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☐
Bestemmelser				☒

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

Merknad:

Reguleringsplanen er vedtatt etter vedtak av kommuneplanens arealdel, og gjelder derfor foran denne, jf. retninglinje til § 1-3 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

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

Merknad:

Forslag til endring av kommuneplanens arealdel er lagt ut til offentlig ettersyn, og forventes vedtatt i løpet av høsten.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 27.07.2023

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK								

Veg

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

Kommentar

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 27.07.2023

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	120	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Bondelia hage 1, 2816 GJØVIK								

Vann

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

Kommentar

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

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☒	Nei ☐

Kommentar

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

Pålegg

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

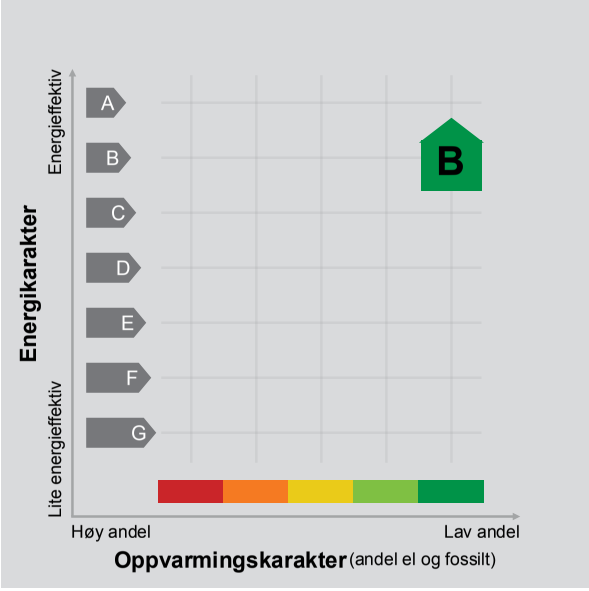
Foreligger det pålegg om oppdatering av privat avløpsanlegg?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ENERGIATTEST

Adresse	Bondelia hage 1
Postnummer	2816
Sted	GJØVIK
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	57
Bruksnummer	120
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300977502
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	ef4895de-d893-43d9-8d95-5c6d312a1655
Dato	29.08.2023
Innmeldt av	OLE ANDERS SØRUM BRÆNDEN



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Kartverket

GLT EIENDOMSMEGLING AS
V/HENNING HUSE
ØVRE TORVGATE 21
2821 GJØVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 71-0168/23
Vår referanse: 3245644/21979973
Bestilling: C3 2023-07-28 (3) 10

Dato
28.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
19281	200	6.1.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	57	120	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613337691
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
940155223	GJØVIK KOMMUNE	Postboks 630, 2810 GJØVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
91617895	BONDELIA UTVIKLING AS		Postboks 1227, 2806 GJØVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3407	57	120

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3407	57	120	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
3407	57	120	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 19281 Tinglyst: 06.01.2022
STATENS KARTVERK

13.12.2021 12:17

Side 1 av 1

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

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

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Gjøvik	Postboks 630, 2810 Gjøvik	Kari Petter Johansen

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 v/ advokat Ketil Myhre	986 516 018	myhre@advokatlk.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Hunnsvegen 2	2821	Gjøvik	61140190

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3407	Gjøvik	57	120	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
916 177 895	Bondelia Utvikling 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.

Seksjons-nummer

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		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
8/12 21	KETIL MYHRE ADVOKAT 2806 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
8/12 21	KETIL MYHRE ADVOKAT 2806 GJØVIK

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 uådighetserklæring 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, 9.12.2021	Lars Olav Tveit	Lars Olav Tveit pr Bondelia Utvikling AS
Gjøvik, 9.12.221	Tom Søgård	Tom Murstad Søgård pr Bondelia Utvikling A
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.
3407	Gjøvik Kommune	57	120	

Dato	Underskrift	Stempel
13.12.2021	K.-I. P.	GJØVIK KOMMUNE OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN RÅDHUSET

Dato 8/12 21 | Innsenderens underskrift

KETIL MARKE ADVOKAT 2306 GJØVIK

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

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	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

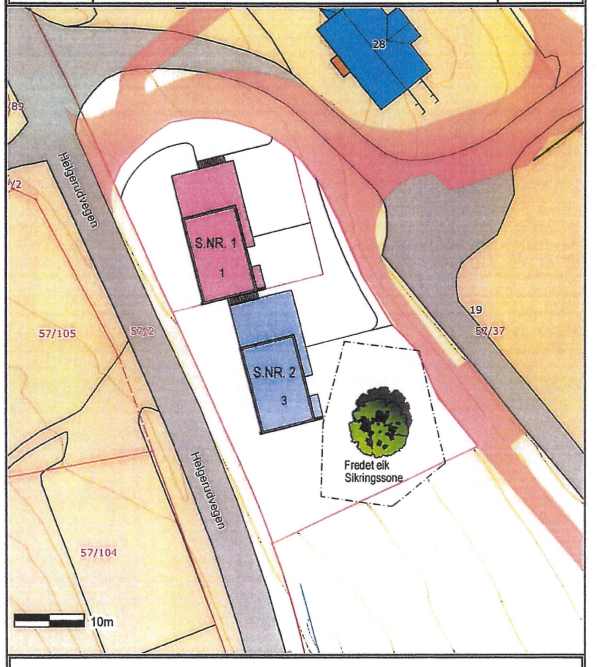
Dato	Innsenderens underskrift

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/19281/200
Uthentet 2023-07-31 09:10

Vedlegg A til begjæring om seksjonering 3407-57/120

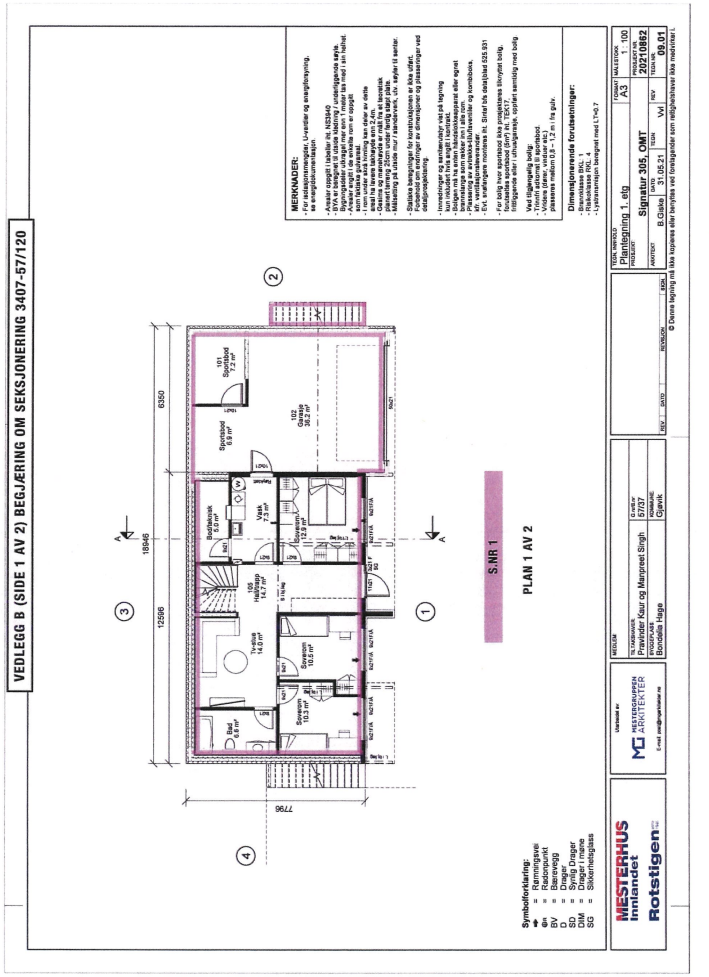
SITUASJONSKART

GJØVIK KOMMUNE	Eiendom:	Gnr: 57	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
		Adresse: Bondelia Hage nr. 1 og 3, 2816 GJØVIK			
	Hj.haver/Fester:				
	Dato: 15/11-2021 Sign: Rotstigen AS, Geir Østevik				Målestokk 1:500

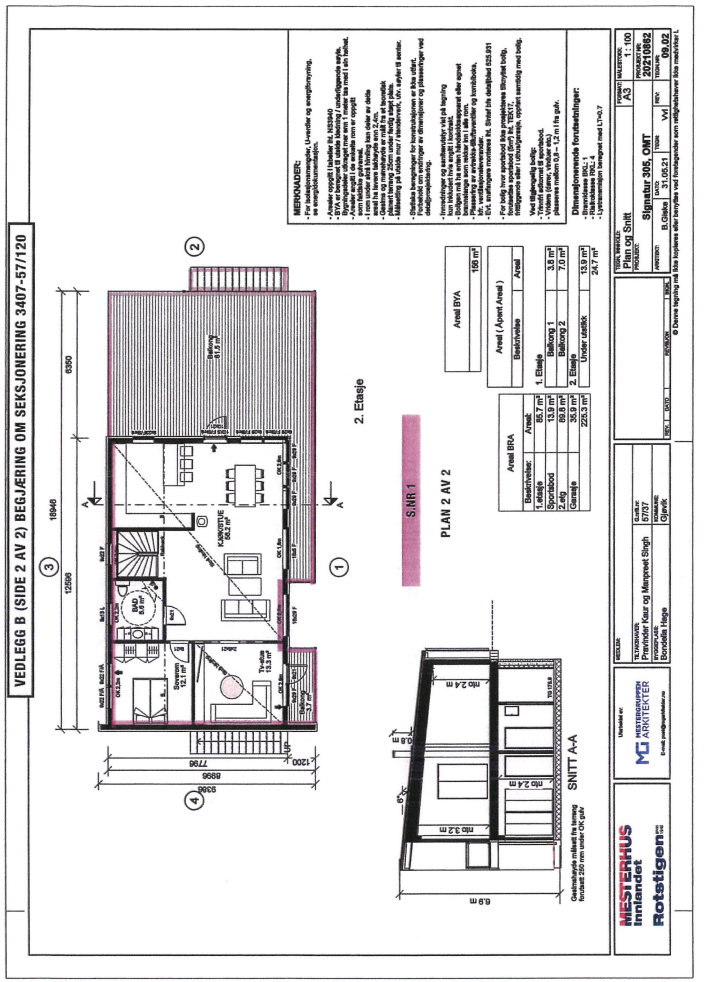


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

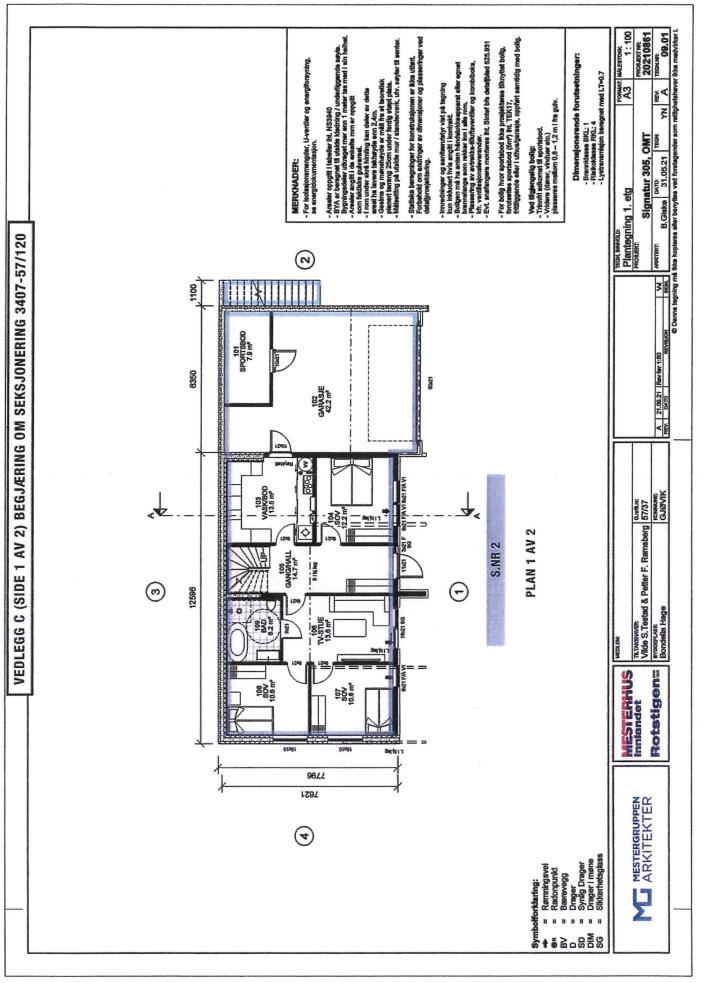
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/19281/200
Uthentet 2023-07-31 09:10



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/19281/200
Uthentet 2023-07-31 09:10

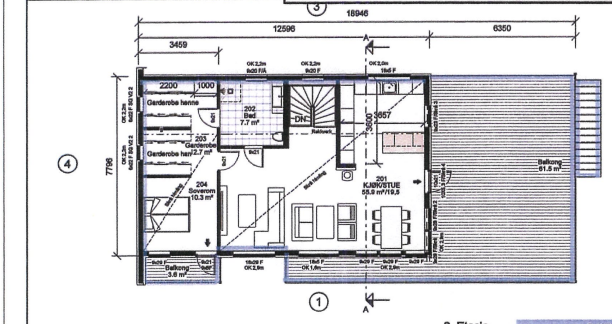


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/19281/200
Uthentet 2023-07-31 09:10



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr: 2022/19281/200
Uthentet 2023-07-31 09:10

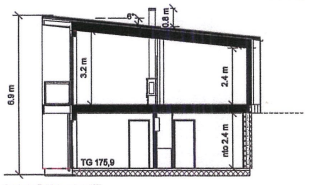
VEDLEGG C (SIDE 2 AV 2) BEGJÆRING OM SEKSJONERING 3407-57/120



2. Etasje

S.NR 2

PLAN 2 AV 2



SNITT A-A

Areal BYA
158 m²

Areal (Åpent Areal)	
Beskrivelse	Areal
1. Etasje	
Balkong 1	3.8 m²
Balkong 2	7.0 m²
2. Etasje	
Under utstikk	13.9 m²
	24.7 m²

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
1.etasje	85.7 m²
Sportsbod	12.7 m²
2.etg	89.8 m²
Garasje	38.1 m²
	226.4 m²

MERKNADER:

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- Gesimsa og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 25cm under ferdig støpt plate.
- Målsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilluftventiler og kombiboks, hfr. ventilasjonsleverandør.
- Evt. snøfangere monteres iht. Sintef blb detaljblad 525.931
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, fristående eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.

Ved tilgjengelig bolig:
- Trinnfri adkomst til sportsbod.
- Vinduer (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0,8 – 1,2 m i fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:
- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lydtransmisjon beregnet med LT=0.7

Symbolforklaring:

◂▸	=	Rømningsvei
⊕R	=	Radonpunkt
BV	=	Bærevegg
D	=	Dragar
SD	=	Synlig Dragar
DIM	=	Dragar i mønø
SG	=	Sikkerhetsglass

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER

MESTERHUS Innlandet
Rotstigen

MEDLEM:
TILTAKSHAVER: Vilde S.Tostad & Petter F. Ramsberg
G.nr/B.nr: 57/37
BYGGEFELT: Bondelia Hage
KOMMUNE: GJØVIK

REV	DATO	REVISJON	SIGN.
A	21.09.21	Rev fær 1:50	Vd

TEGN. INNHOLD: Plan og Snitt
FORMAT: A3
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Signatur 305, OMT
PROSJEKT NR: 20210881
ARKITEKT: B.Gjeske
DATO: 31.05.21
TEGN: YN
REV: A
TEGNING NR: 09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Kartverket

GLT EIENDOMSMEGLING AS
V/HENNING HUSE
ØVRE TORVGATE 21
2821 GJØVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 71-0168/23
Vår referanse: 3245643/21979968
Bestilling: C3 2023-07-28 (3) 11

Dato
28.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
133454	200	3.2.2022	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	57	120	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn
Advokatfirma Lohne Krokeide AS
Adresse
Postboks 1191
Postnr. 2806 | Poststed Gjøvik
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 986 516 018 | Ref.nr. KMY

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 133454 Tinglyst: 03.02.2022
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
3407	Gjøvik	57	120		1	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis — Størrelse ideell andel 1/2
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 1.000.000,-

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
916 177 895	Bondelia Utvikling AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Parvinder Kaur	☒ Ja ☐ Nei	1/2
	Manpreet Singh	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Kjøper plikter å inngå kontrakt med Rotstigen AS, org.nr. 960 873 319, om oppføring av bolig på Eiendommen.
Kjøper plikter å dekke en forholdsmessig andel av utgifter til drift og vedlikehold av fellesarealene på utbyggingsområdet Bondelia Hage.
Kjøper plikter herunder å være medlem av velforening eller lignende som etableres på utbyggingsområdet Bodelia Hage.

Dato | Utstederens underskrift

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon[5)]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato 07/12/21 | Sted GJØVIK

Kjøpers/erververs underskrift | Gjenta med blokkbokstaver
Parvinder Kaur
Manpreet Singh

8. Erklæring om sivilstand mv.[6)]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato 9/12-21 | Sted Gjøvik

Utsteders underskrift[7)] | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Lars Olav Tveit pr. Bondelia Utvikling AS
Tom Murstad Søgård pva. Bondelia Utvikling AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

[8)] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver
ANNA WEEN TOPP
Adresse Joh. Sverdrupsgt 15B, 2819 GJØVIK
2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver
VENCHE VESTBAKKEN
Adresse Serevin Olsens veg 59, 2835 KAUFOSS

Bortfesters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Dato | Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 Gjøvik

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

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

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder bolig-kjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

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

19 500,-

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

Les mer om Trygghetspakken her

I samarbeid med Söderberg & Partners

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: 71-0168/23

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Bondelia hage 1 2816 GJØVIK

Betegnelse: Gnr 57, bnr 120, snr 1 i Gjøvik kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no