NORDVIK

Engelundsvegen 7

3 soverom | 140 kvm | Enebolig



Velkommen til

Engelundsvegen 7

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
54	Om boligen
63	Nabolagsprofil
65	Tilstandsrapport
98	Egenerklæringsskjema
105	Andre vedlegg
113	Kontaktinfo
116	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
119	Forbrukerinformasjon om budgivning
120	Budskjema

Salgsoppgave produsert 08.01.2026









Nøkkelinformasjon

Strøken enebolig fra 2018 m/ dobbelgarasje & utebod. 3 soverom. Barnevennlig beliggende på hjørnetomt m/ god mjøsutsikt!

Prisantydning	**4 550 000,-**
Omkostninger	**115 130,-**
Totalpris	**4 665 130,-**
BRA-i	**140 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2018**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Nordvik Eiendomsmegling presenterer Engelundsvegen 7 - Strøken enebolig fra 2018 over to plan, beliggende fint til på hjørnetomt med gode sol- og utsiktsforhold i attraktive og familievennlige Nordlia. Boligen har ingen avvik på tilstandsgrader og fremstår velholdt og vedlikeholdt.

Høydepunkter:

- Bra standard og bovennlig planløsning.
- Gulvvarme i hele 1.etg, varmepumpe og peisovn.
- Nøkkelfri adkomst med Yaledoorman.
- Oppholdsrom og bad i hver etasje.
- 3 rause soverom i 2.etasje.
- Dobbel garasje med el-bil lader, frittliggende utebodbod og søppelskur.
- Hjørnetomt med fine sol- og utsiktsforhold.
- Nærhet til skole, barnehage og fine turområder, samt kort vei ned til Mjøsa.
- Ingen avvik på tilstandsgrader i tilstandsrapporten!

Velkommen til visning!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 70 kvm
Total BRA: 70 kvm



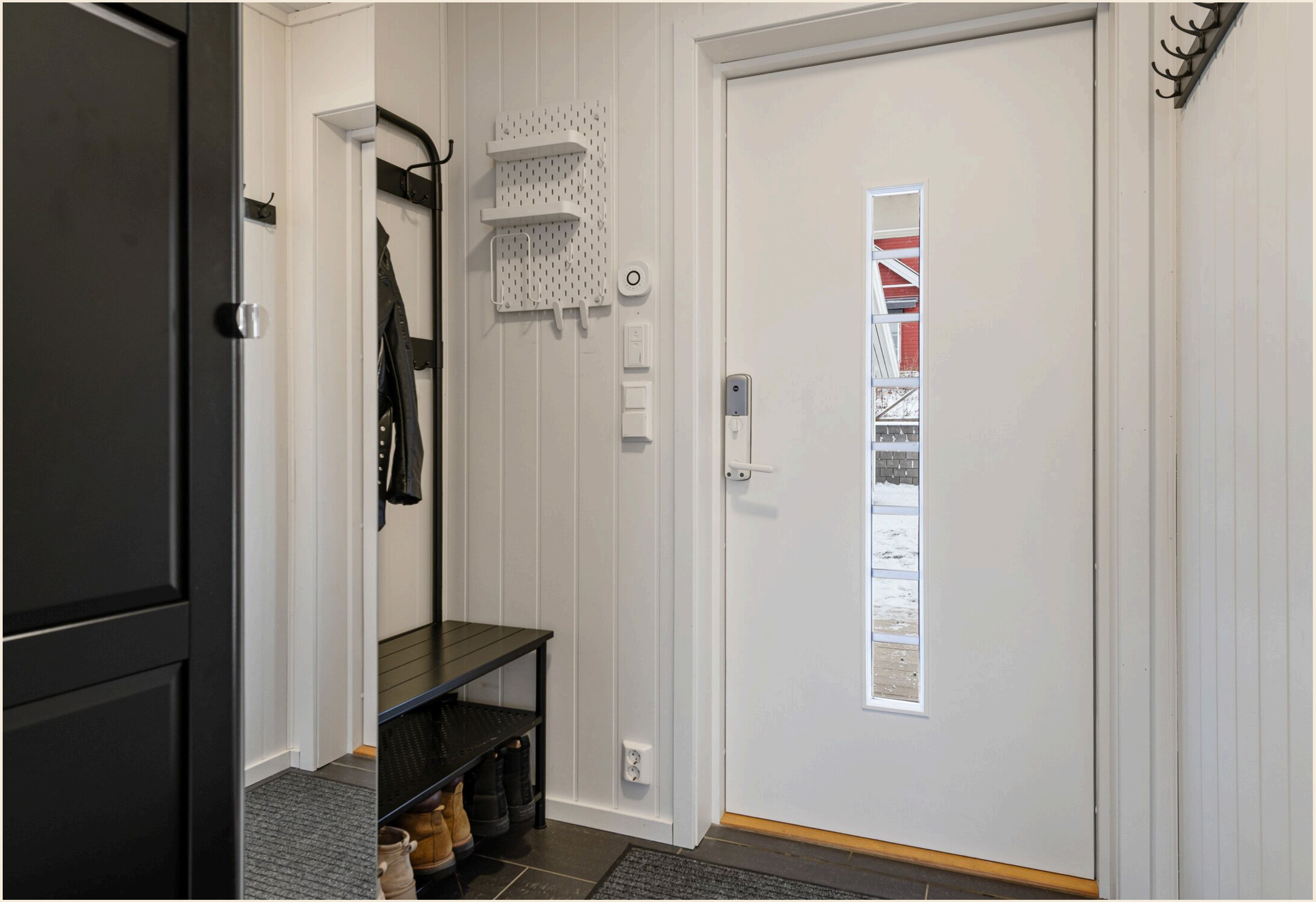
Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

2. Etasje
BRA-i: 70 kvm
Total BRA: 70 kvm

































































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0246/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Engelundsvegen 7, 2820 NORDRE TOTEN
Gnr 121, bnr 135 i Østre Toten kommune

Selgere
Linn-Mari Hansen
Lars Kristian Gylder

Kjøpesum og omkostninger
4 550 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
113 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
115 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
134 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 665 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 684 330,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2018

Antall soverom
3

Arealer

BRA-i: 140 kvm
BRA-e: 51 kvm
Totalt BRA: 191 kvm
TBA: 12 kvm

Beskrivelse:

Bolig
1. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Vindfang/hall, bad/vaskerom, kjøkken, stue og spisestue.
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 12 kvm. Terrasseplatting ved inngangsparti.
TBA: 33 kvm. Terrasseplatting med adkomst fra stue.

2. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Trapperom, loftstue, bad, 3 soverom og bod/teknisk rom.
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong/altan med adkomst fra stue.

Frittliggende bod
2. etasje:
BRA-e: 6 kvm. Frittliggende bod og søppleskur.
Total BRA: 6 kvm.

Frittliggende garasje
1. etasje:
BRA-e: 45 kvm. Garasje med to biloppstillingsplasser.
Total BRA: 45 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Terrasseplatting foran inngangspartiet på 12m².
Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.
Terrasseplatting utenfor stuen på 33m². Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.
Terrasse utenfor stue i 2. etasje på 8m². Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

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

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.
Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som

bidrar til avvik i oppmålt areal for
boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for
desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

Byggetegninger
Enebolig: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
Mulighet for bod på bad/ vaskerom i 1. etasje er en åpen løsning, slik at hele arealet fremstår som bad/ vaskerom. Tegningene stemmer ellers med dagens bruk.
Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Kommentar
Tilleggsbygg Bod og Garasje: Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Bygningens lovlighet er ikke vurdert/kontrollert med mindre dette spesifikt er
opplyst under punkt lovlighet for denne bygningen.

Innhold
1.etasje
Entré/hall, stue, spisestue, kjøkken og bad/vaskerom. Terrasse.

2.etasje
Trappegang, 3 soverom, bod/teknisk rom og loftstue.

Garasje
Dobbel garasje med to biloppstillingsplasser.

Frittliggende utebod med søppelskur.

Standard
Entré
Lyst entré og vindfang med fliser på gulv, garderobeskap og knaggrekke/skohylle. Dør med glassfelt mellom entreen og hall med trappegang. Romslig areal under trapp med mulighet for smarte innredningsmuligheter. Åpent og luftig inn mot kjøkken og spisestuedel.

Stue
Stor og plassrik stue og spisestue i vinkel i 1.etasjen som fint oppdels i soner for ulik møblering og funksjonalitet. Mellom spisestue og kjøkken er det utgang til stor terrasseplatting og hage. Oppholdsrommet ellers har god plass til både spisegruppe og sofaområde. Koselig peisovn mellom spisestue og sofakrok. Rommet har godt med dagslysinnslipp fra vinduer i flere himmelretninger.

Koselig loftstue med mulighet for sofakrok og tv. Her er det utgang til balkong med flott utsikt.

Kjøkken
Pent kjøkken i en fin gråtone med åpen løsning til stue/spisestue og hall. Innredningen har laminerte skrog og slette fronter. Laminert benkeplate med oppvaskkum i børstet stål. Glassplater i kokesone og oppvasksone for beskyttelse. Godt med belysning over benkeplaten. Generøst med oppbevaring i over og underskap. Utstikk med glassdører mot spisestue med innvendig belysning. Kjøkkenet har integrert koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Frittstående kjøl/fryseskap. God lyssetting med downlights i himlingen.

Bad, wc og vaskerom
Boligen har bad i hver etasje hvor det er kombinert vaskerom og bad i 1.etasje. Våtrommet i 1.etasje har flislagt gulv, baderomsplater på vegger og formpresset panel i himlingen. Pen og moderne innredning med heltrukket servant og underskap med to skuffer for oppbevaring, dusjhørne med glassdører og vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin og varmtvannsberederen er plassert her.

Bad i 2.etasje er helfliset og med formpresset panel med downlights i himlingen. Pen og moderne innredning med heltrukket servant, underskap med to skuffer og tilhørende speilskap på vegg. I tillegg er det et tilhørende høyskap med gode oppbevaringsmuligheter. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med regnfallsdusj og dusjvegger i glass. Frosting på vinduer gir ingen innsyn.

Soverom
Boligen har tre store og rause soverom i 2.etasje. Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, det er romslig skyvedørsgarderobe og plass til frittstående kommode for oppbevaring. Soverom to har også god størrelse og er i dag innredet med enkeltseng men plass til større sengeløsning om ønskelig, her er det også romslig garderobeløsning med doble garderobeskap. Soverom tre er i dag innredet som kontor/hobby rom med skrivebord og skap/hyller. Dette rommet er også et meget stort og fint soverom.

Lagring
Bod/teknisk rom i 2.etasje med lagringsmuligheter. Utvendig frittliggende bod og garasje med lagringsplass.

Teknisk rom
Teknisk rom/bod i 2.etasje.

Tekniske installasjoner
Synlige vannrør i plast, rør-i-rør og kobber/metall. Innvendig hovedstoppekran er okassert på bad/vaskerom i 1.etg. Varmtvannsbereder på ca. 200 liters kapasitet fra byggeår. Synlige avløpsrør i plast.

Boligen har balansert ventilasjon, samt luft til luft varmepumpe på stue i 1.etg.

Elektrisk anlegg med automatsikringer med i hovedsak skjult ledningnett.

Generelle materialvalg
Innvendige himlinger med forpresset panel. Gulv med

laminat og fliser. Vegger med panelplater, panel, glatte flater og baderomsplater.
Formpressede innerdører, dør fra entré med glassfelt.
Trapp i treverk mellom etasjene.

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Ingen.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen.

Parkering
Parkering i dobbel garasje med plass til to biler, el-bil lader er montert. Ellers romslig gårdsplass med parkeringsmuligheter.

Modernisering og påkostninger
Motoriserte persienner på fremsiden av huset pluss ett soveromsvindu, motorisert markise på balkong
Varmepumpe
Utebod
Påbegynt utekjøkken

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- 2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Degvold Uteareal AS Forlenget støttemur, støpt såle og betongvegger til utebod. Lagt drenering fra bak utebod og gjennom hage. Bygget støttemur på nedsiden av nedkjørsel til gårdsplass. Lagt belegnings stein rundt hus. Tømrer Kjell Arne Olsby Bygd tak vegger og dør på utebod Ufaglært/egeninnsats Forlenget terrassegulv og slått opp spilevegg. Påbegynt utekjøkken terrasse

- 4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alfaelkida AS (tidligere Alfa instalasjon) Lagt opp strøm til motoriserte persienner Lagt opp ladestrøm i garasje Lagt opp egen kurs til varmepumpe Skiftet usb-stikk inne i stua og soverom

- 4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? 2018 da huset var ferdig bygd

- 4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alfaelkida AS

- 10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Antar at dette ble gjort under byggeåret 2017/18 Henviser til Mesterhus Innlandet, dog det var Betonmast/rotstigen som var entreprenør på den tiden

- 19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende? Ja
Beskriv: Ventilasjon har hatt service to ganger. Byttet hjullager på en motor i villaventen. Finjustert Ventilasjonsanlegget Skiftet en sensor i kjøkkenvifta som slår inn når kjøkkenvifta blir satt i gang, slik at ventilasjonen går på fullt.

- 32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja
Beskriv: Fiberkabel er lagt fra bak garasje og rundt og frem forbi hovedinngang og til hovedinntaksboks på gavelvegg.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Bygningssakkyndig
Alf Bjørnerud

Byggemåte
Enebolig oppført i 2018 over to etasjer. Gulv støpt på grunn med grunnmur i isolerte støpte blokker. Etasjeskiller med trebjelkelag. Yttervegger i trekonstruksjoner med utvendig liggende trekledning. Mønet skråtak tekket med sementtakstein. Utvendige beslag, renner og nedløp i metall. Vindskier i tre. Vinduer i tre med 3-lags isolerglass. Dører med 2-lags glass. Stålpipe med ildsted på stue i 1.etasjen. Terrasser i trekonstruksjoner.

Utebod fra 2019 med støpt gulv på grunn, bakvegg i betong og yttervegger i trekonstruksjoner. Liggende panel. Pulttak tekket med sementtakstein. Utvendige renner og beslag i metall. Gangdør i tre.

Garasje fra 2018 med støpt gulv på grunn og yttervegger i trekonstruksjoner med utvendig liggende trekledning. Mønet skråtak tekket med sementtakstein. Utvendige beslag, renner og nedløp i metall. Vindskier i tre. Vinduer med 2-lags isolerglass. leddport med motorstyring. Det er innlagt strøm.
Bod og grasje er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til

avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Følgende hvitevarer følger IKKE med boligen: Kjøleskap og vaskemaskin.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Boligen kan fritt leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen varmes opp med strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe fra 2023 montert i trappegang.
Gulvvarme i hele 1.etasje og på bad i 2.etasje.
Peisovn på stue i 1.etasje.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17178kwh for fjoråret.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand ut i fra forbruk, antall husstandsmedlemmer og egne preferanser.

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

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 20 570,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
Avløpsgebyrer: kr. 8228,-
Renovasjon: kr. 5376,-
Vanngebyrer: kr. 6966,-

Feie- og tilsynsgebyr kommer i tillegg.

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. Disse summene 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.

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

Velavgift
Kr 3 500,- pr. år
Velforening i gata dekker brøyting, gatelys, vei vedlikehold og gressklipping av friarealer.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring.
- Alarm fra Homely, kr. 424,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Eidsiva bredbånd.
- Vedfyring ca. 3000kr i kostnad pr. år.

Det må alltid påregnes kostnader til strøm, tv, internett, forsikringer, vedlikehold og moderniseringer. Kostnadene vil variere ut i fra forbruk, antall husstandsmedlemmer og egne preferanser.

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

Eiendomsskatt
Kr 8 838,- pr. 01.01.2024
Eiendomsskattetakst kr. 2.596.300,-
Utgjør en eiendomsskatt på kr. 8838,- for 2024.

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Østre Toten kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 945 778,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 783 112,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet med Skatteetatens

kalkulator for formuesverdi.

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr: 89374563

TV/Internett/Bredbånd
Eidsiva bredbånd.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 893 kvm (Eiertomt)
Passe stor og lettstelt hjørnetomt som er noe skrånet og opparbeidet med flate partier som er pent opparbeidet med plen, hekk og noe beplantninger. Støttemur i skråning mot vei. Gruset gårdsplass.
Gode sol og utsiktsforhold.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Radonmåling
Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Enebolig beliggende fint til i Nordlia på Askegårdsfeltet, rett sør for Gjøvik. Både barneskolen og barnehage ligger bare noen minutter unna. Herfra er det nærheten til skog og mark som gir deg tilgang på naturopplevelser nesten rett utenfor døra. Blant annet Pilegrimsleden, Trimpoeng og turer ned til Mjøsa. Karidalen skianlegg ligger en 10 minutters kjøretur unna, her er det også flott discgolfbane i sommerhalvåret.

Til Gjøvik er det ca. 7 km med kjøpesenter, koselige smågater og NTNU. Det er også gang- og sykkelveg hele vegen til Gjøvik sentrum.
Det er heller ikke mer enn ca. 2 timer i bil til Oslo, og 1,5 til Gardermoen.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass "Mekketvegen" med linje 401 og 444 - 300 meter.
Gjøvik stasjon med tog og buss - 12 min med bil.
Oslo Lufthavn Gardermoen - ca. 1,5 time med bil.

Skoler og barnehager
Nordli barnehage (1-5år) - 500 meter.
Bondelia barnehage - 6 min med bil.
Nordli skole (1-7kl) - 800 meter.
Lena ungdomsskole (8-10kl) - 11,7km.
Gjøvik vgs - 8,4km.
Lena/Valle vgs - 11,4km.
Det er kjøpers og interessenters ansvar å sjekke tilgjengeligheten med kommunen vedrørende skole- og barnehageplass.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 06.06.2018, Etter gjeldende plan og bygningslov (pbl) § 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

I matrikkelen er Garasjeuthus anneks til bolig (181) registert med status "ferdigattest", datert 06.06.2018.

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

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen har avkjøring fra kommunal veg, men er tilknyttet privat vei.
Tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Id 2015KP01
Delarealer: Delareal 894 m²
KPHensynsonenavn: 20110007
KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal: 279 m².
KPHensynsonenavn: H320
KPFare: Flomfare

Kommuneplaner under arbeid
Id: 2024KP01
Navn: Kommuneplanens arealdel - Tilbakeføring av næringsarealer på Bilitt til LNF
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner
Id: 20110007
Navn: Askegård II
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 02.05.2012
Delarealer: Delareal 20 m²
Formål: Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn: AVG
Delareal: 83 m²
RPHensynsonenavn: H320_
Faresone: Flomfare
Delareal: 874 m²
Formål: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn: BF3

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

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

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

3442/121/135:
31.08.2017 - Dokumentnr: 941781 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:121 Bnr:136

31.08.2017 - Dokumentnr: 941781 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:121 Bnr:136

16.12.2025 - Dokumentnr: 1537203 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

24.11.2015 - Dokumentnr: 1098688 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3442 Gnr:121 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1739792 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0528 Gnr:121 Bnr:135

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Feiing og Tilsyn
Siste status for feiing: 14.08.2025, utført.
Siste status for tilsyn: 15.06.2022, utført.
Avvik og anmerkninger
Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale

rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers 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.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 500,-
Gebyr utlegg faktura (pr. faktura) kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 18 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 875,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 22 545,-

Samlet skal selger betale kr. 141 770,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 8. januar 2026

Megler
Vegard Dotseth, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 91800244

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

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

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

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

Engelundsvegen 7

Nabolaget Nordlia - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Nordli skole (1-7 kl.)	**10 min**
76 elever, 6 klasser	0.8 km
Lena ungdomsskole (8-10 kl.)	**12 min**
247 elever, 20 klasser	11.7 km
Gjøvik videregående skole	**14 min**
1050 elever	8.4 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle	**12 min**
135 elever, 7 klasser	11.4 km

Offentlig transport

Mekketvegen	**3 min**
Linje 401, 444	0.3 km
Gjøvik stasjon	**12 min**
Linje R30, R30x	7.6 km
Oslo Gardermoen	**1 t 18 min**

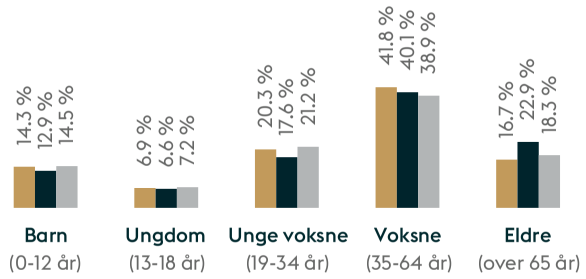
Barnehager

Nordli barnehage (1-5 år)	**5 min**
42 barn	0.5 km
Bondelia barnehage	**6 min**
Bjørnsgård barnehage (0-5 år)	**6 min**
56 barn	5 km

Dagligvare

Kiwi Kirkeby	**7 min**
Rema 1000 Kirkeby	**8 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordlia	1 013	441
Østre Toten kommune	14 827	7 484
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Bra 75/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Nordli skole	10 min
Bjørnsgård skole	6 min
MOVA Gjøvik sentrum	12 min
Trento Gjøvik	12 min

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

TAKSTCON

Enebolig

Engelundsvegen 7 , 2820 NORDRE TOTEN

ØSTRE TOTEN kommune

gnr. 121, bnr. 135

Markedsverdi

4 550 000

Sum areal alle bygg: BRA: 191 m² BRA-i: 140 m²



Befaringsdato: 18.12.2025 **Rapportdato:** 08.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20715-1402 **Referansenummer:** ZH1488

Foretak: Takstcon AS **Takstingeniør:** Alf Bjørnerud

TAKSTCON NITO

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

Takstcon AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Ansvarlig foretak
Gjøvik Takst AS - 929 706 277

Alf Bjørnerud

alf@takstcon.no
918 20 930

Ansvarlig foretak
Gjøvik Takst AS - 929 706 277

TAKSTCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET:
Eiendommen har beliggenhet på Askegårdsfeltet, etablert barnevennlig boligfelt. Solrikt og med flott utsikt. Ca 6 km fra Gjøvik bysentrum. Kort avstand til barneskole. Fin turmuligheter i området.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Gulv støpt på grunn. Grunnmur i isolerte støpte blokker. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Etasjeskiller med trebjelkelag. Undertak av duk. Taktekking med sementtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindskier i tre. Vinduer av tre i trelags utførelse. Tredører med 2-lags glass. Stålpipe.

BEBYGGELSEN:
Bolig med internt bruksareal på 140 m² over 2 etasjer.
Terrasseplatting foran inngangspartiet.
Terrasseplatting utenfor stuen.
Terrasse utenfor stue i 2. etasje.
Garasje med 2 biloppstillingsplasser.
Bod.

STANDARD:
Boligen er fra 2018.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Å

OM TOMTEN:
Eiet tomt på 893,9 m² som er skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Støttemurer i terrenget. Gruset gårdsplass.

Enebolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein.

Utvendige beslag, takrenner og nedløp av metall.

Yttervegg i isolert bindingsverk. Liggende utvendig trekledning.

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte taksperrer. Undertaksduk. Kaldt loft.

Trevinduer med 3-lags isolerglass.

Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass. Balkongdører i treverk med 3-lags isolerglass.

Terrasseplatting foran inngangspartiet. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Terrasseplatting utenfor stuen. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Terrasse utenfor stue i 2. etasje. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn i 1. etasje.

Stålpipe. Vedovn.

Trapper av treverk mellom etasjene.

Formpressede innerdører. Glassfelt i en dør.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Luft til luft varmepumpe.

VÅTROM Gå til side

Bad
Fliser på gulv og vegger. Formpresset panel i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Bad / vaskerom
Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Formpresset panel i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør. Baderomsplater på vegger. Formpresset panel i himling.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Glass og belysning i over benkeplate. Integrert stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin, Plass til frittstående kombiskap kjøl/frys. Komfyrvakt.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i vaskerom.

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

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

Luft-luft varmepumpe fra 2023 er plassert i trappegang.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2017.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Beskrivelse av eiendommen

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Skrå tomt.

Takvann ført ut på terreng.

Støpt plate på mark.

Støttemurer i stablet betongblokker.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	191 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	140 m²
Totalpris	4 550 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 900 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Mulighet for bod på bad/ vaskerom i 1. etasje er en åpen løsning, slik at hele arealet fremstår som bad/ vaskerom. Tegningene stemmer ellers med dagens bruk.

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

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

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

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

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

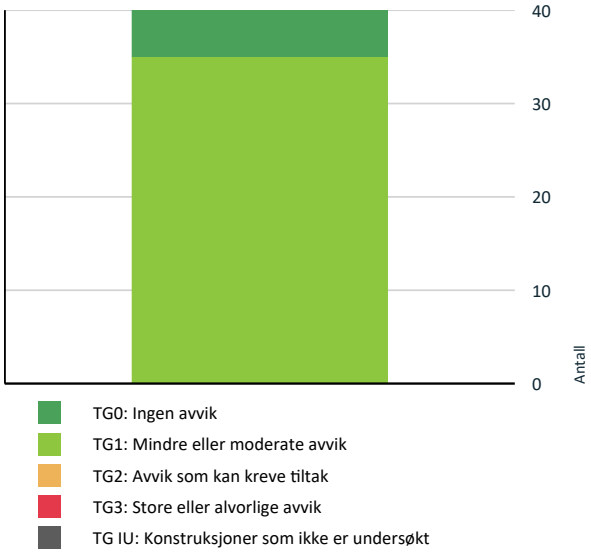
Konsekvens av at deler av boligen/ bygg på eiendommen ikke er byggemeldt kan i verste fall føre til krav fra kommunen om riving hvis bygget ligger i flomsone eller at brannkrav ikke er ivaretatt- eller at du må søke via ansvarlig foretak og må betale gebyrer til byggesaksavdeling og betale for nye tegninger.

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2018

Kommentar
Opplyst av eier. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.

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

TG 1 Nedløp og beslag

Utvendige beslag, takrenner og nedløp av metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg i isolert bindingsverk. Liggende utvendig trekledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte taksperrer. Undertaksduk. Kaldt loft.

Ingen adkomst til møneloft. Tilstandsgrad er basert på alder og øvrige observasjoner, skjulte avvik kan forekomme i områder som ikke er inspisert.

Eiers opplysning: Det er en luke ute på veggen i andre etasjen. Men den fikk vi beskjed om at vi ikke skulle åpne av bygge herren. Kun om det brant.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 3-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass. Balkongdører i treverk med 3-lags isolerglass.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting foran inngangspartiet. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Terrasseplatting utenfor stuen. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Terrasse utenfor stue i 2. etasje. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

Tilstandsrapport







INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Formpresset panel.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Panel. Fliser. Baderomsplater. Malte glatte flater.

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn i 1. etasje.

Det er målt ca. 6 mm høydeforskjell på gulv i 1. etasje Det er målt ca. 7 mm høydeforskjell på gulv i 2. etasje Avvikene som er målt er innenfor kravene i NS3600. Skjevheter er målt i to tilfeldige rom i hver etasje, noe som er kravet i avhendingsloven. Større overflate-avvik kan ikke utelukkes i rom som ikke er målt.

TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe. Vedovn.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Trapper av treverk mellom etasjene.



TG 1 Innvendige dører

Formpressede innerdører. Glassfelt i en dør.

TG 1 Andre innvendige forhold

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Luft til luft varmepumpe.

Selgers opplysning: Varme i gulv på hele 1. etasje og bad i 2.etasje.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Fliser på gulv og vegger. Formpresset panel i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger. Formpresset panel i himling.

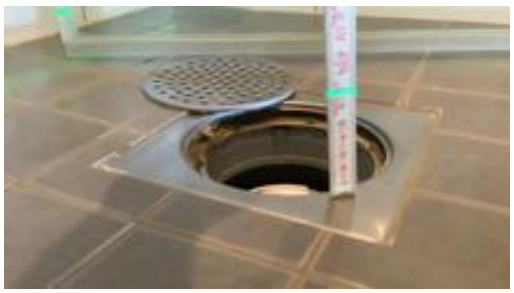


2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.





2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Det er synlig membran under klem-ring i sluket.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

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

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.

2.ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.

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



1.ETASJE > BAD / VASKEROM

Generell

Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Formpresset panel i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Tilstandsrapport





1.ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Baderomsplater på vegger. Formpresset panel i himling.





1.ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv. Elektriske varmekabler. 1:100 fall fra dør til nedsenk/dusjsone og totalt 34 mm fall fra topp flis ved dør til topp slukrist.





1.ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



Det er synlig membran under klem-ring i sluket.

1.ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc. Opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.

1.ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i hall. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.

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



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Glass og belysning i over benkeplate. Integrert stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin, Plass til frittstående kombiskap kjøl/frys. Komfyrvakt.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i vaskerom.





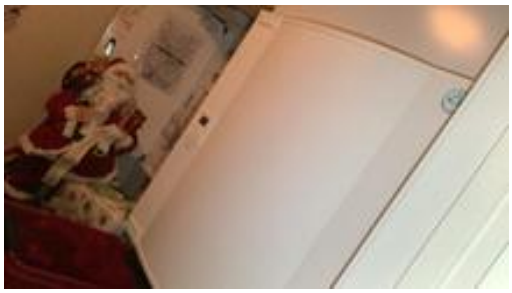
TG 1 **Avløpsrør**

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

TG 1 **Ventilasjon**

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

Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral

Luft-luft varmepumpe fra 2023 er plassert i trappegang.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2017.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

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

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2018

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

El-billader og solavskjerming, varmepumpe.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

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

Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil som ikke kan avdekkes gjennom en forenklet visuell undersøkelse. Ved eventuelle avvik på det elektriske anlegget kan dette medføre høye utbedringskostnader, samt risiko for brann og elektriske støt. Et strømanlegg som ikke tilfredsstiller forskrifter kan utgjøre en fare for forbruker, dersom det må foretas utbedringer kan dette medføre høye kostnader.

Det er derfor viktig å sikre at alle elektriske installasjoner er i samsvar med gjeldende forskrifter for å ivareta sikkerheten og funksjonaliteten til strømanlegget.

Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil som ikke kan avdekkes gjennom en forenklet visuell undersøkelse.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

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

Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Takvann ført ut på terreng. Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert grunnmursplast/ drensrør.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på mark.

TG 1 Forstøtningsmurer

Støttemurer i stablet betongblokker.

Tilstandsrapport







TG 0 Terrengforhold

Skrånende tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2019

Kommentar
Opplyst av eier

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Gulv støpt på grunn. Grunnmur/ bakvegg i betong. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Pulttak i trekonstruksjon. Taktekking med sementtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Tredører.

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

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2018

Kommentar
Opplyst av eier

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig.

Beskrivelse
Gulv støpt på grunn. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Taktekking med sementtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindskier i tre. Vinduer av tre i 2-lags utførelse. Leddport med motorstyring. Innlagt strøm.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

140 m²/140 m²

Enebolig: 2 Bad, Trapperom, 3 Soverom, Gang, Teknisk rom, Kjøkken, Vindfang, Stue, Spisestue

Andre bygg: Bod, Garasje
Bruksareal andre bygg: 51 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 550 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 900 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**4 550 000**
Konklusjon markedsverdi	**4 550 000**

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

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Breilibakken 3 ,2820 NORDRE TOTEN 138 m² 2011 3 sov	02-10-2025	4 500 000	**4 250 000**		4 250 000	**30 142**
2	Nordlijordet 14 ,2820 NORDRE TOTEN 148 m² 2000 3 sov	10-08-2022	3 900 000	**4 100 000**		4 100 000	**27 703**
3	Askegårdsvegen 7 ,2820 NORDRE TOTEN 202 m² 1988 4 sov	08-11-2023	3 900 000	**3 850 000**		3 850 000	**19 059**

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring, estimert.	Kr.		5 000
Offentlige avgifter og eiendomsskatt, estimert.	Kr.		25 000
Vedlikeholdskostnader, estimert.(Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler (f.eks våtrom, fuktsikring,tak osv.)	Kr.		10 000
Utover det som er nevnt over påløper kostnader til bla. strøm, fyring/brensel, internett, innbo forsikring, drift m.m. Sum årlige kostnader er kun ett estimat og vil variere.	Kr.		1
Utover det som er nevnt over påløper kostnader til bla. strøm, fyring/brensel, internett, innbo forsikring, drift m.m. Sum årlige kostnader er kun ett estimat og vil variere.	Kr.		1
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**40 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	150 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 750 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		40 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**30 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**340 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 120 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		800 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**800 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**4 900 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

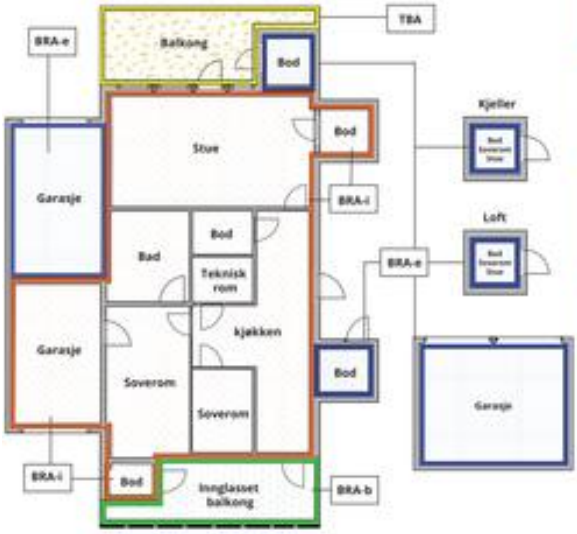
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2.Etasje	70			70	
1.Etasje	70			70	
SUM	**140**				
SUM BRA	**140**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Bad, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, gang, teknisk rom		
1.Etasje	Bad / vaskerom, kjøkken, vindfang, stue, spisestue		

Kommentar

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Terrasseplatting foran inngangspartiet på 12m². Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.
Terrasseplatting utenfor stuen på 33m². Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.
Terrasse utenfor stue i 2. etasje på 8m². Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

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

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Mulighet for bod på bad/ vaskerom i 1. etasje er en åpen løsning, slik at hele arealet fremstår som bad/ vaskerom. Tegningene stemmer ellers med dagens bruk.

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

Kommentar

Tilleggsbygg: Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Bygningens lovlighet er ikke vurdert/kontrollert med mindre dette spesifikt er opplyst under punkt lovlighet for denne bygningen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

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

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

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

Konsekvens av at deler av boligen/ bygg på eiendommen ikke er byggemeldt kan i verste fall føre til krav fra kommunen om riving hvis bygget ligger i flomsone eller at brannkrav ikke er ivaretatt- eller at du må søke via ansvarlig foretak og må betale gebyrer til byggesaksavdeling og betale for nye tegninger.

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		45		45	
SUM		**45**			
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

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

Kommentar

Tilleggsbygg: Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Bygningens lovlighet er ikke vurdert/kontrollert med mindre dette spesifikt er opplyst under punkt lovlighet for denne bygningen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Enebolig	137	3
Bod	0	6
Garasje	0	45

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.12.2025	Alf Bjørnerud	Takstingeniør
	Linn-Mari Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3442 ØSTRE TOTEN	121	135		0	893.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Engelundsvegen 7

Hjemmelshaver
Gylder Lars Kristian, Hansen Linn-Mari

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Kommuneplanens arealdel Østre Toten 2018-2030.

Vedtatt reguleringsplan: Askegård ll
Arealformål: Bebyggelse - frittliggende.
Feltnavn BF3

Tinglyste/andre forhold

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

Områdeanalyse fra NORDKART:
Berørte datasett på området:
Flom - aktsomhetsområder Løsmasser N50/N250
Mulighet for marin leire Naturtyper i Norge - landskap
Naturtyper på land (NiN) Radon
SR16 - Skogressurskart 16x16 meter Tettsteder
Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	11.12.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	17.12.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	16.12.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon.	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	17.12.2025	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Innhentet		Nei
Situasjonskart over eiendommen	17.12.2025	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Innhentet		Nei
Ferdigattest / Innflytningstillatelse	06.06.2018	Østre Toten kommune.	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring			Ingen		Nei
Rekvirent	18.12.2025	Ga opplysninger og fremviste eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	10.05.2017	Gjelder bolig.	Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	03.06.2017	Gjelder garasje.	Gjennomgått		Nei
Tilsynsrapport pipe/ildsted			Ingen		Nei
Evt. tidligere prospekt/takstrapport/skaderapport.			Ingen		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.12.2025	
2	07.01.2026	
3	07.01.2026	
4	08.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

•Vurdering mot byggeår

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

Forutsetninger

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

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

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

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

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

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

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og er ikke teknisk vurdert .

Forutsetninger

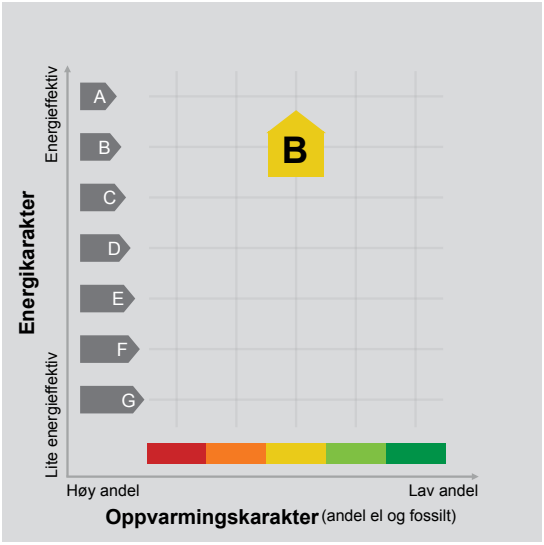
Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å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

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Engelundsvegen 7
Postnummer	2820
Sted	NORDRE TOTEN
Kommunenavn	Østre Toten
Gårdsnummer	121
Bruksnummer	135
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300640381
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	1dccb2a6-bdb5-4933-bc61-cce1a28eb122
Dato	09.06.2024



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

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

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

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

Målt energibruk 16 636 kWh pr. år

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

15 444 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	900 liter ved

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Hansen, Linn-Mari	9578-5999-4-2232616	2025-12-16 18:53:08
Gylder, Lars Kristian	9578-5995-4-170507	2025-12-16 18:54:03

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
16. des. 2025

Oppdragsnummer
71-0246/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Engelundsvegen 7, 2820 NORDRE TOTEN

Meglerfirma
Nordvik Gjøvik

Selgere
Linn-Mari Hansen, Lars Kristian Gylder

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

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 89374563
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Degvold Uteareal AS Forlenget støttemur, støpt såle og betongvegger til utebod. Lagt drenering fra bak utebod og gjennom hage. Bygget støttemur på nedsiden av nedkjørsel til gårdsplass. Lagt belegnings stein rundt hus. Tømrer Kjell Arne Olsby Bygd tak vegger og dør på utebod Ufaglært/egeninnsats Forlenget terrassegulv og slått opp spilevegg. Påbegynt utekjøkken terrasse

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

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alfaelkida AS (tidligere Alfa instalasjon) Lagt opp strøm til motoriserte persienner Lagt opp ladestrøm i garasje Lagt opp egen kurs til varmepumpe Skiftet usb-stikk inne i stua og soverom

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2018 da huset var ferdig bygd

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alfaelkida AS

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Antar at dette ble gjort under byggeåret 2017/18 Henviser til Mesterhus Innlandet, dog det var Betonmast/rotstigen som var entreprenør på den tiden

---

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Ventilasjon har hatt service to ganger. Byttet hjullager på en motor i villaventen. Finjustert Ventilasjonsanlegget Skiftet en sensor i kjøkkenvifta som slår inn når kjøkkenvifta blir satt i gang, slik at ventilasjonen går på fullt

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke noe oljetank her

---

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

Ja

Beskriv: Fiberkabel er lagt fra bak garasje og rundt og frem forbi hovedinngang og til hovedinntaksboks på gavelvegg

---

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0246/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Gylder, Lars Kristian	**2025-12-16**	**Hansen, Linn-Mari**	**2025-12-16**

Identifikasjon

bankID Gylder, Lars Kristian

Identifikasjon

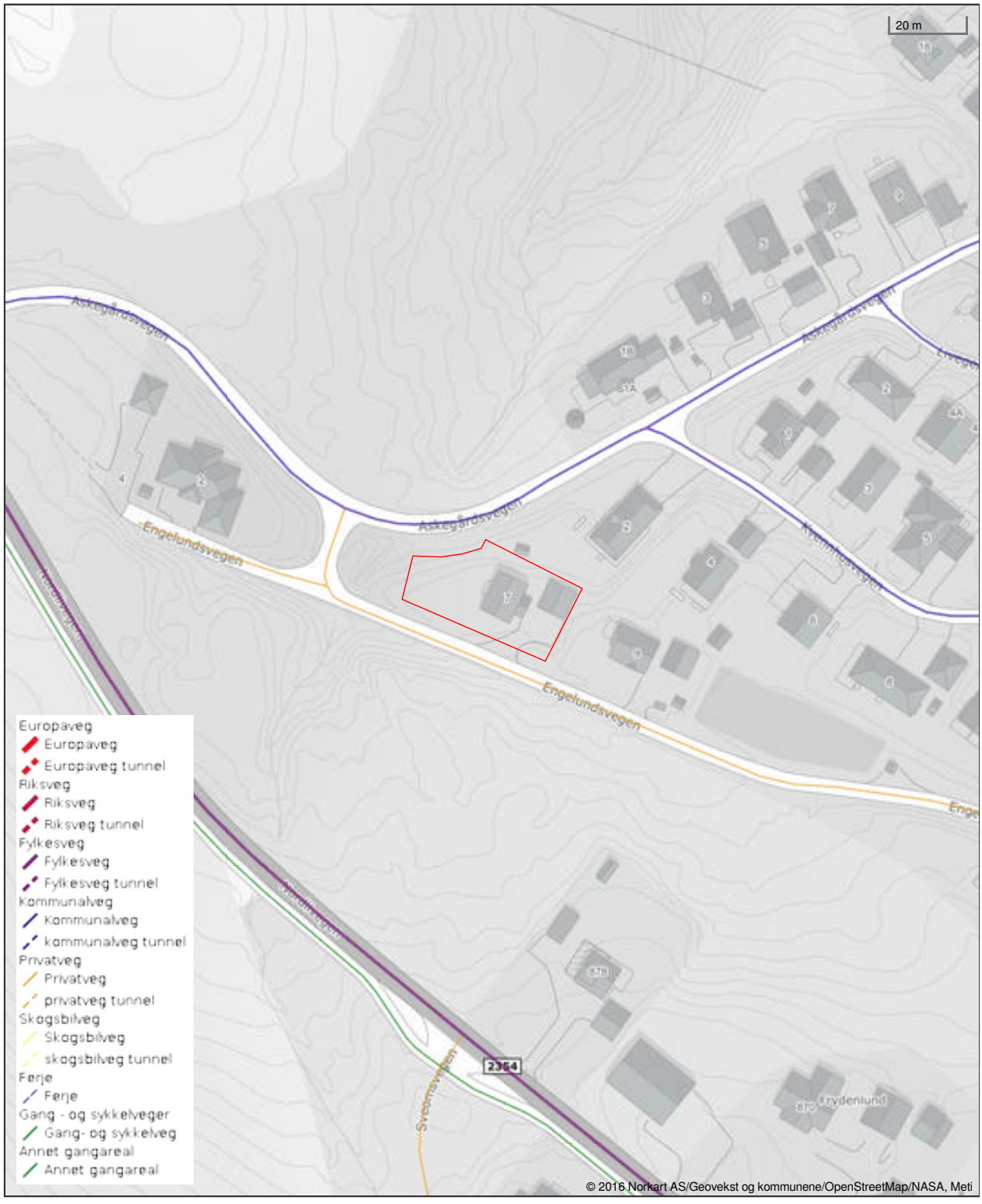
bankID Hansen, Linn-Mari

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Utskriftsdato: 11.12.2025

Vegstatuskart for eiendom 3442 - 121/135//



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

Utskriftsdato: 11.12.2025

Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena
Telefon: 61 14 15 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	121	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Engelundsvegen 7, 2820 NORDRE TOTEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	8 228,15 kr
Eiendomsskatt	8 838,04 kr
Renovasjon	5 376,03 kr
Vann	6 966,51 kr
Sum	**29 408,73 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Akonto vann	15%	74 m^3	28.19	1/1	0 %	2 085,80 kr
Fastavgift vann	15%	1 Aar	3824.90	1/1	0 %	3 824,90 kr
Vannmålerleie	15%	1 Aar	290.95	1/1	0 %	290,95 kr
Akonto avløp	15%	74 m^3	42.72	1/1	0 %	3 161,46 kr
Fastavgift avløp	15%	1 Aar	4839.20	1/1	0 %	4 839,20 kr
Renovasjonsgebyr	25%	1 Stk	4706.25	1/1	0 %	4 706,25 kr
Økt dunkstørrelse 240 liter	25%	1 Stk	941.25	1/1	0 %	941,25 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	2596300 Prom	3.27	1/1	0 %	8 490,00 kr
					Sum	**28 339,81 kr**

Østre Toten kommune

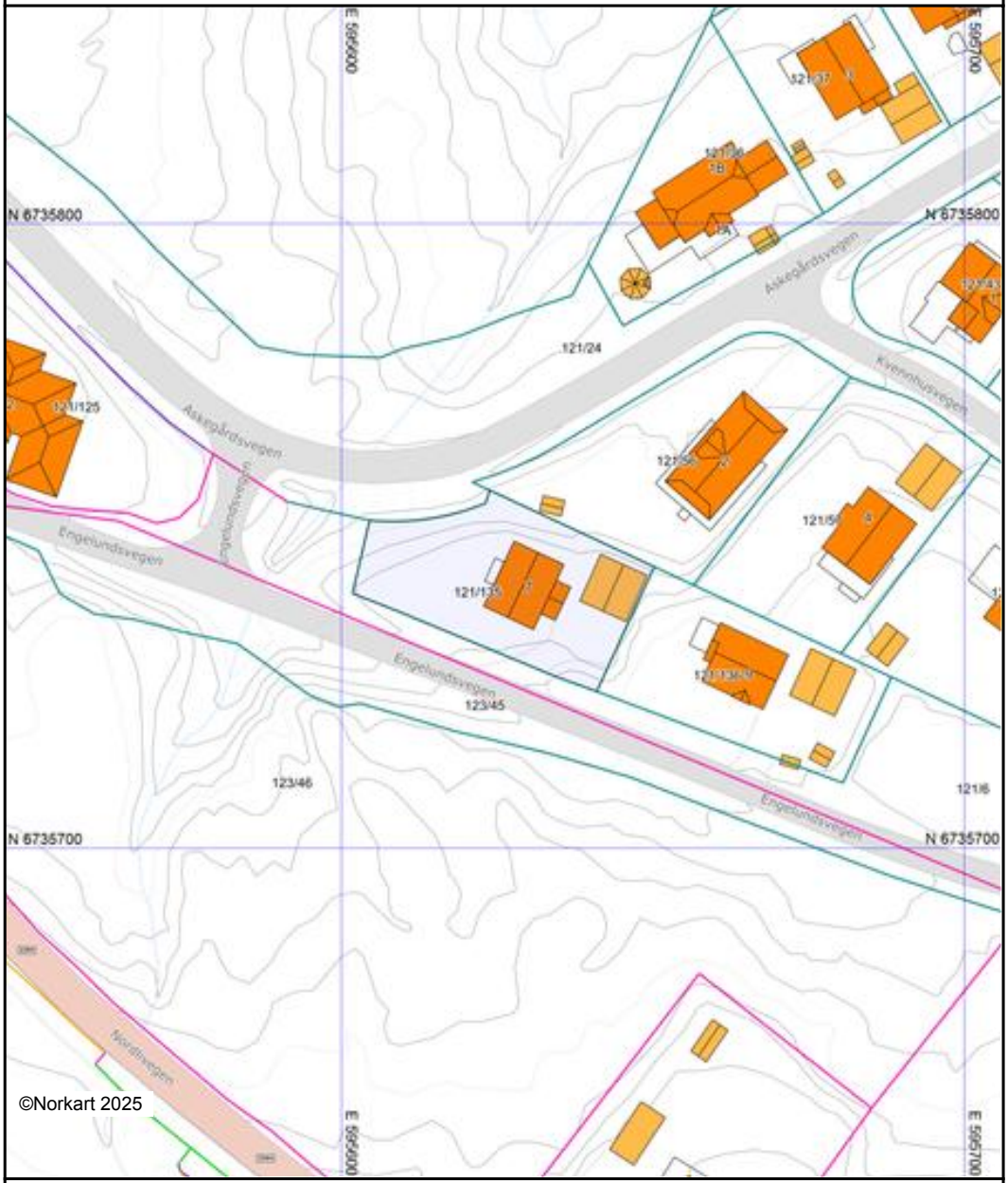
Grunnkart

Eiendom: 121/135
Adresse: Engelundsvegen 7
Dato: 11.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Østre Toten kommune

Ferdigattest

Etter gjeldende plan og bygningslov (pbl) § 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JplD: 18/12807

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
BETONMAST ROTSTIGEN AS Valdresvegen 3 2815 GJØVIK	Linn-Mari Hansen og Lars Kristian Gylder Mustadkroken 4 C 2821 GJØVIK

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Engelundvegen 7	121	135		

Tiltakets/byggets art: Oppføring av ny enebolig

ArkivsakID:	17/794
Søknad om ferdigattest mottatt:	06.06.2018

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-1).

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Tiltaket forutsettes utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

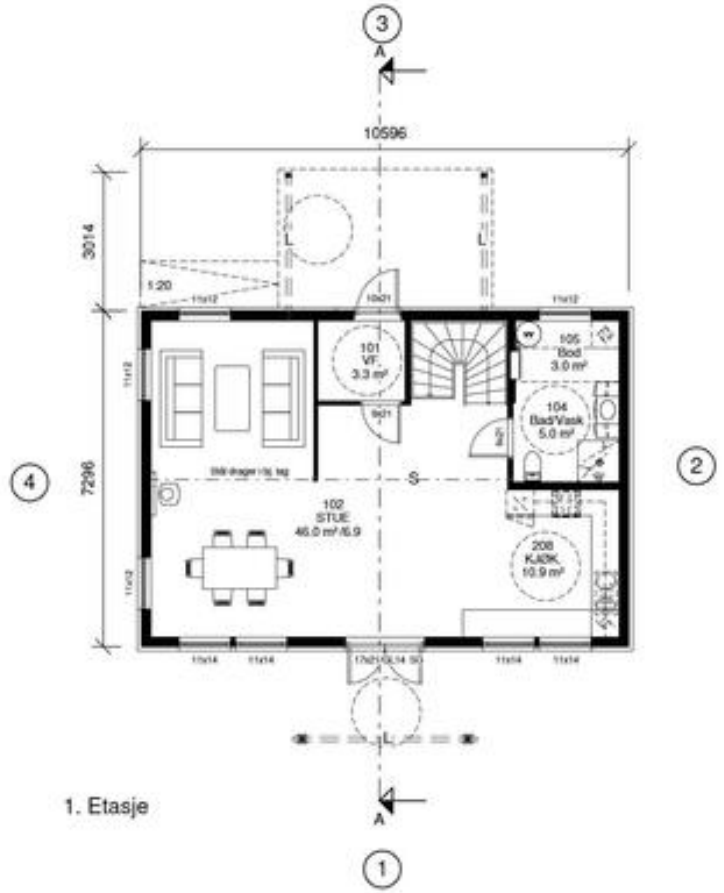
Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Lena, 06.06.2018

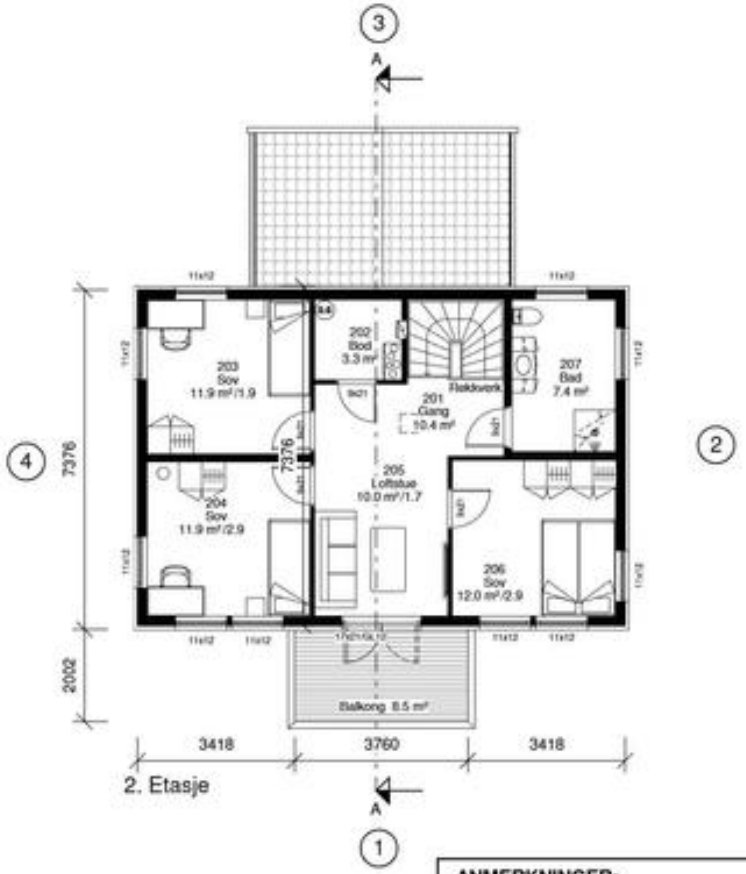
Plan- og næringsenheten

Mohammad Kamaly
Fagleder byggesak/byggesaksbehandler
(sign.)

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



1. Etasje



2. Etasje

ANMERKNINGER:

- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- 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.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKJERLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

MESTERHUS

BETONMAST ROTSTIGEN

TILTAKSHAVER:	Linn-Mari Hansen og Lars Kristian Gylder
BYGGEPLASS:	Engelundsvegen 7
Gnr/Bnr:	121/135
KOMMUNE:	Østre Toten

Unikus
Postboks 4104,
Tønnebakken 10,
8069 Bodø. tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD: 1.Etg & 2.Etg				TILTAKSART: Enebolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: 252S- L- Silje					
ARKITEKT: B.Giske/P/Aarseth	DATO: 10.05.17	TEGN: LB	PROSJEKT NR: 170227	TEGN NR: 09.01	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

MESTERHUS

BETONGMAST ROTSTIGEN

TILTAKSHAVER:	Linn-Mari Hansen og Lars Kristian Gylder
BYGGEPLASS:	Engelundsvegen 7
GNR/BNR:	121/135
KOMMUNE:	Østre Toten

Unikus
Postboks 4104,
Tønnebakken 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD: Fasader				TILTAKSART: Enebolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: 252S- L- Silje					
ARKITEKT: B.Giske/P/Aarseth	DATO: 10.05.17	TEGN: LB	PROSJEKT NR: 170227	TEGN.NR: 09.02	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



3D View 1



Snitt A-A

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
1.Etg	70.0 m²
2. Etg	70.0 m²
	139.9 m²

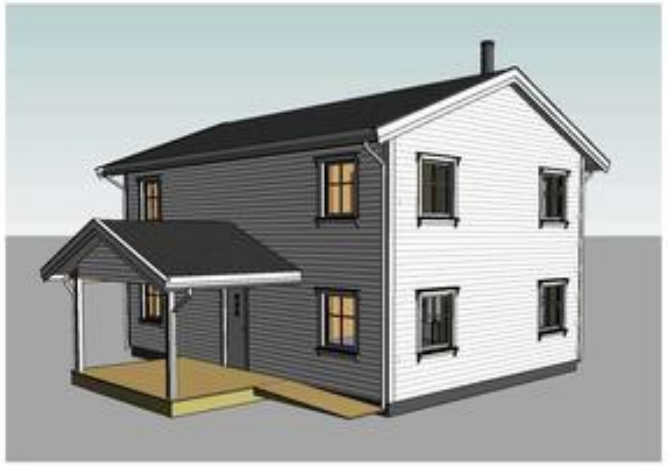
Areal BYA
103 m²

P-rom	- 133.6 m²

Areal (Åpent Areal)	
Beskrivelse	Areal

1. Etasje

Tak inngang	12.7 m²
Under balkong	8.7 m²
	21.4 m²



3D View 2

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

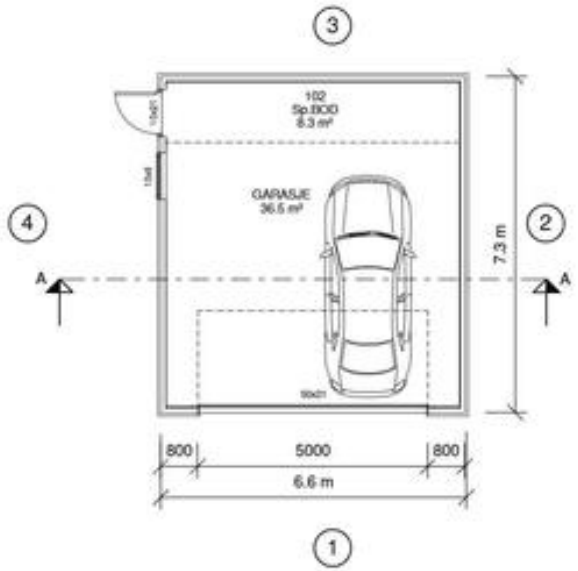
MESTERHUS
BETONMAST ROTSTIGEN

TILTAKSHAVER:	Linn-Mari Hansen og Lars Kristian Gylder
BYGGEPLASS:	Engelundsvegen 7
GNR/BNR:	121/135
KOMMUNE:	Østre Toten

Unikus
Postboks 4104,
Tømmervegen 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD: Perspektiv, Arealer & Snitt				TILTAKSART: Enebolig	M/L: 1 : 100
PROSJEKT: 252S- L- Silje					
ARKITEKT: B.Giske/P/Aarseth	DATO: 10.05.17	TEGN: LB	PROSJEKT NR: 170227	TEGN.NR: 09.03	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



HOVEDPLAN

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
sportsbod/garasje	44.8 m²
	44.8 m²

Areal BYA
50 m²



SNITT A-A



FASADE 1

FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

REV.	DATO:	REVISJON	SIGN.

MESTERHUS
BETONMAST ROTSTIGEN

TILTAKSHAVER:	Linn-Mari Hansen og Lars Kristian Gylder
BYGGEPLASS:	Engelundsvegen 7
Gnr/Bnr:	121/135
KOMMUNE:	Østre Toten

Unikus
Postboks 4104,
Tomtelundveien 10,
8069 Bodø tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

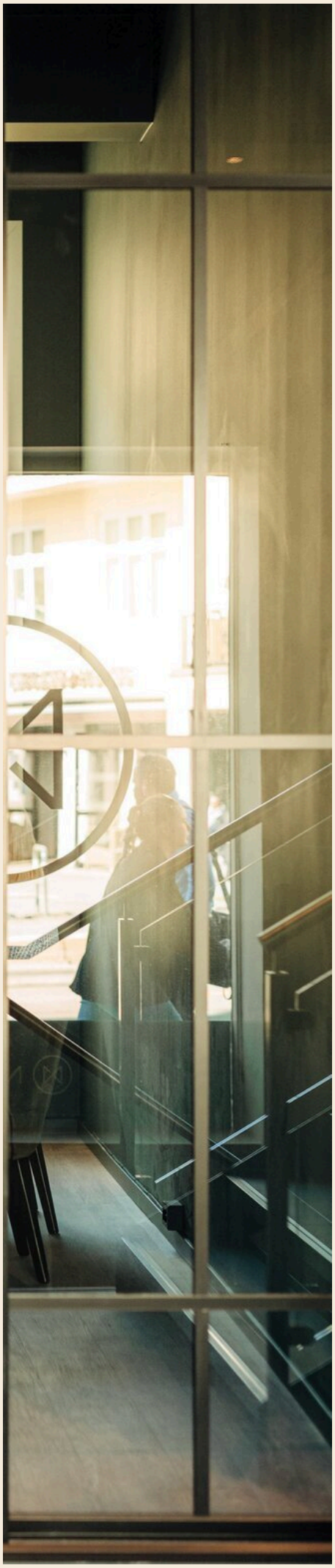
TEGN. INNHOLD: Plan, snitt & fasader		TILTAKSART:		MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: GARASJE				
ARKITEKT:	DATO: 03.05.17	TEGN:	PROSJEKT NR: LB170227G	TEGN.NR: 09.01

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

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

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



Øvre Torvgate 21, 2821 GJØVIK
gjovik@nordvikbolig.no
950 89 800

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 71-0246/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Engelundsvegen 7 2820 NORDRE TOTEN
Matrikkel: Gnr 121, bnr 135 i Østre Toten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Vegard Dotseth

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF / Partner
GLT Eiendomsmegling AS
v.dotseth@nordvikbolig.no
918 00 244