

Nerby terrasse 31



Velkommen til

Nerby terrasse 31



Salgsoppgaven produsert 13. september 2024

NORDBYEN

Villaeiendom med spektakulær utsikt og gode solforhold. Skjermet og attraktivt boligområde.

Prisantydning	7 800 000,-
Omkostninger	215 500,-
Totalpris	8 015 500,-
BRA-i	337 kvm
Totalt BRA	386 kvm
Soverom	4
Etasje	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1962

Tomt	1 276 kvm, eiet
Megler	Henning Huse
Telefon	455 19 750
E-post	h.huse@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Nordvik Eiendomsmegling v/ Henning Huse har gleden av å presentere Nerby terrasse 31! Dette er en romslig og innholdsrik enebolig fordelt over tre plan, med en svært attraktiv beliggenhet i populære Nordbyen på Gjøvik. Her får du en bolig med god plass, moderne løsninger og flotte uteområder. Perfekt for deg som ønsker å bo i et rolig og barnevennlig nabolag, samtidig som du har kort vei til sentrum og alle nødvendige fasiliteter.

Høydepunkter:

- Hyggelig vinterhage og uteområder
- Garasje og god lagringsplass
- Velholdt og løpende oppgradert
- Påkostet inn- og utvendig
- Nydelig utsikt!
- Klargjort for asfaltering av adkomst
- Sentralt og barnevennlig område
- Stor stue med ulike soner
- Gode lagringsmuligheter

Arealer og innhold

BRA-i:	337 kvm
BRA-e:	49 kvm
Totalt BRA:	386 kvm
TBA:	44 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 106 kvm. Trapperom, gang, kjellerstue, kontor, boder og bad.
Total BRA: 106 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 146 kvm. Hall, trapperom, kjøkken, spisestue, peisstue, stue og toalettrom.
BRA-e: 23 kvm. Vinterhage
Total BRA: 169 kvm.
TBA: 29 kvm.

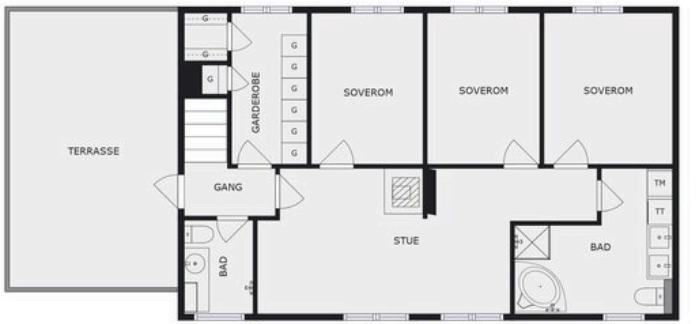
2. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Trapperom, gang, bad, 4 soverom, loftstue og bad/vaskerom
Total BRA: 85 kvm.
TBA: 15 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 19 kvm. Garasje
BRA-e: 7 kvm. Bod
Total BRA: 26 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

1. etasje



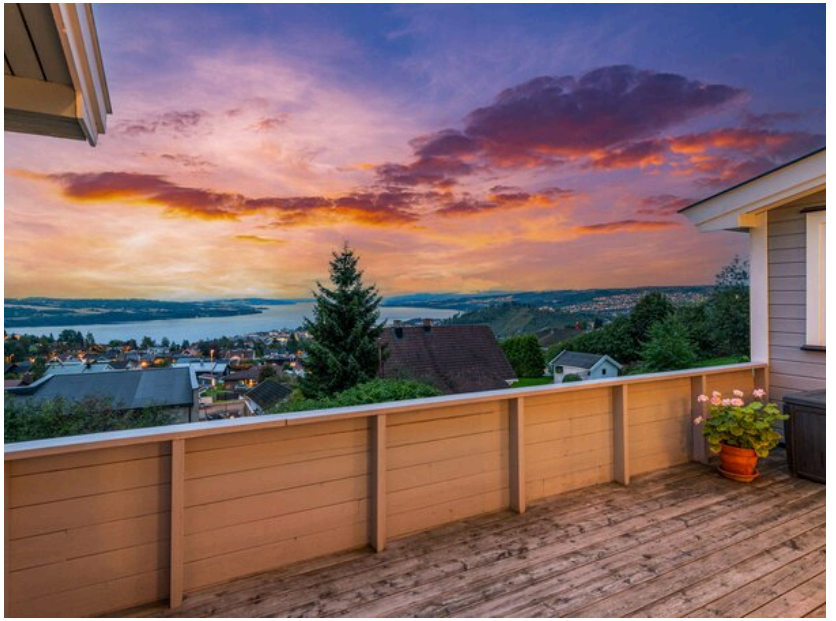
Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

2. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet





































































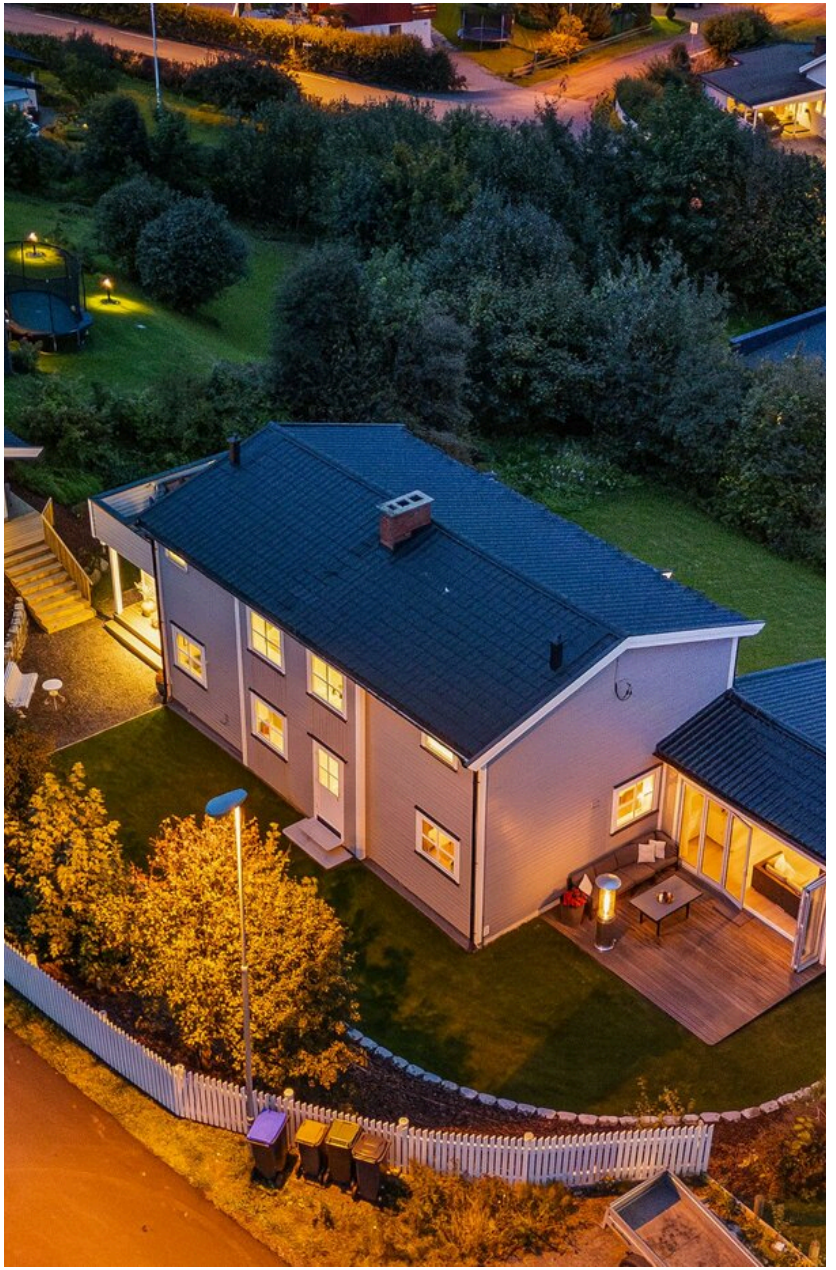







31









Informasjon

Nerby terrasse 31

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0152/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72, bnr 132 (ideell andel 1/1) / Gnr 72, bnr 70 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune

Selgere
Marie Edesberg Hammerseng og Bruno Miguel Vicente Dos Santos

Kjøpesum og omkostninger
7 800 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger:
195 000,00 (Dokumentavgift)
500,00 (Tinglyst pantedokument)
500,00 (Tinglyst skjøte)
19 500,00 (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
196 000,00 (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
215 500,00 (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
7 996 000,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
8 015 500,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
1962

Etasje
3

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 337 kvm
BRA-e: 49 kvm
Totalt BRA: 386 kvm
TBA: 29 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 106 kvm. Trapperom, gang, kjellerstue, kontor, boder og bad.
Total BRA: 106 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 146 kvm. Hall, trapperom, kjøkken, spisestue, peisstue, stue og toalettrom.

BRA-e: 23 kvm. Vinterhage
Total BRA: 169 kvm.
TBA: 29 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Trapperom, gang, bad, 4 soverom, loftstue og bad/vaskerom
Total BRA: 85 kvm.
TBA: 15 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 19 kvm. Garasje
BRA-e: 7 kvm. Bod
Total BRA: 26 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Alle arealer er oppmålt med lasermåler i henhold til NS3940:2023 som er gjeldende fra 01.01.2024.

Standard

Boligen er fra 1962, ombygget på 90-tallet og modernisert de senere årene. Boligen har en normal god standard og er godt vedlikeholdt. Innvendige flater er hovedsakelig parkett, laminat, lakkerte tregulv og belegg på gulv, panel, malt panel, tapet ferdigmalte panelplater på vegger og ferdigmalte plater i himlinger.

Kjøkkeninnredning:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i eik. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert platetopp, mikrobølgeovn og stekeovn. Plass til oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Baderom/sanitær:
Bad i andre etasje fra 1986. Det foreligger ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm. Refletorovn er defekt. Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er naturlig ventilering. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i loftsstue i hjørne yttervegg.

Bad/vaskerom i andre etasje fra 2017. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i loftsstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

Bad i kjeller er pusset opp i 1991. Det foreligger ingen dokumentasjon. Veggene har malt panel og malt murpuss. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 50. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er naturlig ventilering. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Toalettrom i første etasje med fliser på gulv. Det er montert servant og gulv montert toalett.

Balkong/terrasse:
Terrasser og balkonger i trekonstruksjoner.

Tekniske installasjoner:
Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast og støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon. Til luft blir tilført gjennom ventiler i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Avtrekk med ventilator på kjøkken og både mekanisk vifte og naturlig avtrekk på våtrom. Det er installert varmepumpe. Det er to varmtvannstanker. En på ca. 300 liter fra 2014, og en på ca. 200 liter fra 2003. Hovedsakelig åpent elektrisk anlegg. To sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse. Røykvarslere og brannslukker apparater er montert.

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

Følgende forhold er kommentert med TG 2:
Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Nedløpsrør og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Balkonger/terrasser: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Tilsyn utført 17.02.2022. med følgende merknad: "Brennbart materiale fjernes fra skorsteinens utkraging i etasjeskille i 2 etg"

Bad (2.etasje):
- Overflater vegger/himling: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Overflater gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Sluk, membran og tettesjikt: Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Bad/vaskerom (2. etasje):
- Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Bad (Kjeller):
- Overflater vegger/himling: Det er benyttet uegnet materialer i våtrommet.
- Overflater gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tomteforhold:
- Grunnmur og fundamenter: Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Følgende forhold er kommentert med TG 3:
Innvendig trapp til kjeller: Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Modernisering og påkostninger

- 1986: Pusset opp mot nord i andre etasje.
- 1991: Pusset opp bad i kjeler.
- 1989: Tilbygg som inneholder hobbyrom i kjeller, entre og toalett i første etasje og terrasse i andre etasje.
- 1996: Ny vannledning fra det kommunale nett frem til kjeller.
- 1992: Ny taktekking, takrenner og nedløp.
- 1997: Ombygget to-manns bolig til enebolig. Tilbygget stue i første etasje og kontor i kjeller. Ny balkong og terrasse i første etasje. Isolert yttervegger med asfalt vindtett og ny utvendig kledning. Innblåst isolasjon i bjelkelag mellom kjeller og første etasje, samt mellom første og andre etasje med unntak av et soverom trapperom og bad. Nye automatsikringer i begge sikringsskap.
- 2000: Ny drenering.
- 2005: Nye innvendige dører i perioden 2005- 2016.
- 2010: Ny pellets ovn.
- 2017: Modernisert bad/vaskerom mot syd i andre etasje.
- 2018: Nytt terrasse gulv på balkong i første etasje.
- 2024: Ny trapp fra gate/garasje og ned til boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse: 2. etasje 1. bad etter trapp bygget i 1986 Rør av faglært rørlegger, ingen dokumentasjon. Strøm Lervold Installasjon, ingen dokumentasjon. Membran og flisarbeid ble gjort på egeninnsats 2.Bad ferdigstilt ca. 2017 Rørlegger Amundsen AS, ingen dokumentasjon. Strøm Mjøselektro, ingen dokumentasjon. Membran og flisarbeid ble gjort på egeninnsats Bad kjeller år 1991 Rør gjort av yrkesskolen Strøm Lervold Installasjon Flisarbeid gjort på egeninnsats
- Arbeid utført av: Strøm Lervold Installasjon/mjøseletro bad 2. etasje.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
- Ja, Første bad etter trapp i 2. etasje ble det ikke brukt klemering mellom gulvbelegg og sluk. 2. bad 2. etasje ble lagt nytt når badet ble pusset opp.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse: Ny annborring på vanninntak
- Utført av firma: Rørlegger Amundsen Rørlegger Amundsen

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Ja, beskrivelse: Ny drening ca år 2000.

Noe saltutslag på vegger i retning Nordøst.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
- Beskrivelse: 1. og 2. etasje fikk nytt el-anlegg utenom gang 1. etasje og 1. bad i 2. etasje. Nytt strøminntak og alt byttet ut i begge sikringsskap i 1997.
- Utført av: Mjøselektro

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- Ja, beskrivelse: Gang 1.etasje. Påbygg mot mjøsa, vinterhage utført av tidligere eier som egeninnsats sammen med faglært snekker. Blandebatteri bad kjeller og kjøkken er byttet av ufaglært tidligere eier. Arbeid utført av ufaglært fra 2021 til dags dato av dagens eier: • Bygget port under terrassen i kjeller etasje • Lagt nytt gulv, malt vegger, listet og installert kjøkkenøy utestue • Ny trapp fra vei til huset • Murpussing av grunnmur • Beskyttelsesduk mot fukt i grunnmur på forsiden av huset. • Ny benkeplate største badet i 2. etasje.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
- Beskrivelse: Garasje med tilhørende bod og alle terrasser ble bygget av tidligere eier som egeninnsats sammen med faglært. Gjennoppbygget støttemur mot veg med drenering av vann. Arbeidet ble uført av Oppland hus og hageservice i 2023. Resterende del av muren har noe skjevheter som krever tiltak på et tidspunkt står i skille mellom denne og naboen eindom.

Tilleggskommentar fra selger: Pelletsovnen trenger noe reprasjon da den ikke starter automatisk som det skal.

Fungerer helt fint å tenne på den manulet og brukes uten noe problem.

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

Bygningssakkyndig

Abacus Takst AS

Byggemåte

Bygningssakkyndig opplyser følgende om byggemåte:
Bygningen er oppført over to etasjer i trekonstruksjoner på kjeller i betong. Yttervegger i tre er utvendig kledd med liggende panel, vinduer i tre med isolerglass, isolert ytterdør i tre og dør til terrasse og balkong med samme utseende som vinduene. Mønet tak er tekket med takstein i betong. På eiendommen er det oppført en garasje i trekonstruksjoner på ringmur og støpt plate på mark.

Tilstandsrapport følger vedlagt salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Gardiner
- Trådkurver i garderobeskap
- Speil, utenom speil i baderom 2.etg og kjeller.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking

F - grønn

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

Oppvarming

Oppvarming via strøm, varmepumpe og peis.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17 600 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 21 904,-pr. 2023

Kommunale avgifter inkluderer:

- Vann og avløp: 16.796,-
- Renovasjon: 4.140,-
- Feiegebyr: 968,-

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 10.056,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 1000,- pr mnd.
- Fyringskostnader: Vedkostnader kr. 2.000 og pellets kr. 2.000,-.

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

Eiendomsskatt

Kr 15 487,- pr. 01.01.2023

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 308 831,- pr. 2022

Sekundærbolig: Kr 4 973 556,- pr. 2022

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

Toten Forsikring
Polisenr: 740122.1

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-TV og fiber fra Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 276 kvm (Eiertomt)
Eiendommen består av to gnr. bnr. Tomten er pent opparbeidet med gressplen og beplantning. Gruset adkomst og gårdsplass.

Parkering

Garasjeplass og biloppstillingsplass på egen tomt.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen har en flott og tilbaketrukket beliggenhet i et populært og rolig boligområde. Her kan du nyte en fin kombinasjon av nærhet til naturen og samtidig kort vei til byens fasiliteter. Fra boligen er det kort avstand til Gjøvik sentrum, hvor du finner et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og kjøpesenteret CC Gjøvik. Skoler, barnehager og treningssentre ligger i nærheten, noe som gjør området attraktivt for både familier og yrkesaktive. For pendlere er det også gode kollektivforbindelser, med kort vei til bussholdeplasser og Gjøvik stasjon. I tillegg har du tilgang til flotte friluftsområder som Fastland og Hovdetoppen, perfekt for både rekreasjon og mosjon.

Bebyggelse

Eiendommen befinner seg i et område regulert til boligbebyggelse.

Skoler og barnehager

Fredheim skole (1-7 kl.) ca. 1,9km unna.
Blomhaug skole (1-7 kl.) ca. 3,5km unna.
Gjøvik skole (1-7 kl.) ca. 3,3km unna.
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 2,2km unna.
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 3,1km unna.
Gjøvik videregående skole ca. 1,7km unna.
Raufoss videregående skole ca. 12,2km unna.

Kråkjordet barnehage (1-5 år) ca. 1,5km unna.
Trollhaugen barnehage (1-5 år) ca. 1,7km unna.
Lissomskogen barnehage (1-5 år) ca. 1,9km unna.

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest:
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Byggemeldte tegninger:
Enebolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det foreligger godkjente fasade-tegninger som stemmer med dagens bruk. Det foreligger godkjente plantegninger for første etasje før terrasse ble overbygget og for andre etasje. Det foreligger ikke godkjente tegninger for kjeller.

Garasje:
Det foreligger ikke tegninger og bygningen er ikke registert i matrikkelen.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til Nåværende boligbebyggelse.

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

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3407/72/132:
09.12.1963 - Dokumentnr: 5945 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
Gjelder denne registerenheten med flere

"Tidligere var dette en tomannsbolig, som nå er endret til enebolig."

03.08.1984 - Dokumentnr: 6458 - Rettigheter iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

17.07.1987 - Dokumentnr: 6456 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3407 Gnr:72 Bnr:1
EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER

01.01.2020 - Dokumentnr: 620221 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0502 Gnr:72 Bnr:132

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Knr:3407 Gnr:72 Bnr:1 i Gjøvik kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for 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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

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

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

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

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din.

Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,70% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 56 000,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 1 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 34 187,-
Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 135 387,- 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. 3 500,-

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 13. september 2024

Ansvarlig megler

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

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Nerby terrasse 31

Tilstandsrapport

Enebolig
Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
GJØVIK kommune
gnr. 72,72, bnr. 70,132, snr. 0,0

Markedsverdi

7 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 386 m² BRA-i: 337 m²



Befaringsdato: 27.08.2024 **Rapportdato:** 11.09.2024 **Oppdragsnr.:** 19276-1556 **Referansenummer:** PM7819

Autorisert foretak: ABACUS TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Trond Hagen **Vår ref:**

ABACUS TAKST AS

F
ENERGIMERKE

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

Norsk takst

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

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

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

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

ABACUS Takst AS v/ Takstingeniør Trond Hagen har over 45 års praksis som bygningsingeniør innen salg/oppføring av ferdighus, feltutbygging, prosjektleder/byggeplassingeniør større bygg, innen Forvaltning Drift og Vedlikehold av næringseiendommer, og som foreleser ved Fagskolen Innlandet.

Vi er sertifisert siden 2008 for verditakst bolig, skade, skjønn og Tilstandsrapport bolig, og påtar oss oppdrag relatert til bygning og fast eiendom.

ABACUS Takst AS er medlem av Norsk Takst og følger bransjens strenge krav til utdanning, kompetanse og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Trond Hagen
Uavhengig Takstingeniør
trond.hagen@abacustakst.no
415 08 373

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET
Eiendommen har en meget god beliggenhet i Nordbyen. Det er gode solforhold og meget god utsikt over Gjøvik og omlandet.

BEBYGGELSEN
På eiendommen er det oppført en tomannsbolig som er ombygget og i dag benyttes til enebolig. Bygningen er oppført over to etasjer i trekonstruksjoner på kjeller i betong. Yttervegger i tre er utvendig kledd med liggende panel, vinduer i tre med isolerglass, isolert ytterdør i tre og dør til terrasse og balkong med samme utseende som vinduene. Mønet tak er tekket med takstein i betong.
På eiendommen er det oppført en garasje i trekonstruksjoner på ringmur og støpt plate på mark.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE
Boligen inneholder vindfang, wc, trapperom, peisestue, tv-stue, stue, spisestue og kjøkken i første etasje, samt en påbygget del med vinterhage
I andre etasje er det innredet trapperom, gang, loftsstue, to bad og fire soverom. I kjeller er det trapperom, kjellerstue, vaskerom, kontor og boder/verksted.

STANDARD
Boligen har en normal god standard og er godt vedlikeholdt. Innvendige flater er hovedsakelig parkett, laminat, lakkerte tregulv og belegg på gulv, panel, malt panel, tapet ferdigmalte panelplater på vegger og ferdigmalte plater i himlinger.

TOMTEN
Eiendommen består av to bruksnummer. Tomten er pent opparbeidet med gressplen og beplantninger. Gruset adkomst og gårdsplass.

SAMMENDRAG
Dette er et forenklet sammendrag og det henstilles sterkt til å sammenholde dette med de respektive punktene i rapporten for å få ett komplett bilde av objektet.

Boligen er fra 1952, ombygget på 90-tallet og modernisert de senere årene. Bygningen fremstår som godt vedlikeholdt og tatt vare på. Kostnader til løpende vedlikehold må likevel påregnes, likeså utskiftninger og moderniseringer.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk og de krav som var gjeldene på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Dagens forskrifter og krav til energi, klima, miljø og boligens funksjonalitet er normalt strengere enn de krav som var gjeldene ved oppføringstidspunktet. Boligens tilstand baseres på den visuelle befaringen, enkle målemetoder og inngrep i konstruksjon, fremlagt dokumentasjon, opplysninger fra eier og egenerklæringsskjema.

Enebolig - Byggeår: 1962

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Yttervegger er tillegg isolert med asfalt vindtett og ny panel i 1997.
Utvendige overflatebehandling sist i 2018.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Blåst inn isolasjon i 1997.
Bygningen har malte vinduer i tre med 2-og 3-lags glass.
Vinduer fra perioden 1983-2010.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Ny inngangsdør i 1990 og kodelås i 2023.
Terrasser og balkonger i trekonstruksjoner.
Nytt gulv på balkong v/vinterhage i 2018.
Utvendige trapper i treverk.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, tregulv, fliser og belegg. Veggene har malt panel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og panel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Blåst inn isolasjon mellom kjeller og første etasje i 1997.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe. Pellets ovn og peisovn er montert.
Tilsyn utført 17.02.2022. med følgende merknad: "Brennbart materiale fjernes fra skorsteinens utkraging i etasjeskille i 2 etg"
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte innvendige dører.
Nye dører i perioden 2005-2016.

Gå til side

VÅTROM

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Beskrivelse av eiendommen

Bad i andre etasje fra 1986. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.
Refletorovn er defekt.
Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i loftsstue i hjørne yttervegg.

Bad/vaskerom i andre etasje fra 2017.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i loftsstue.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

Bad i kjeller er pusset opp i 1991. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har malt panel og malt murpuss. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 50.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i eik. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert platetopp, micro og stekeovn. Plass til oppvaskmaskin og kjøleskap.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

SPESIALROM

Toalettrom i første etasje med fliser på gulv.
Det er montert servant og gulv montert toalett.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast og støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Til luft blir tilført gjennom ventiler i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Avtrekk med ventilator på kjøkken og både mekanisk vifte og naturlig avtrekk på våtrom.
Det er installert varmepumpe.
Det er to varmtvannstanker. En på ca. 300 liter fra 2014, og en på ca. 200 liter fra 2003..
Hovedsakelig åpent elektrisk anlegg. To sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse.
Røykvarslere og brannslukker apparater er montert.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Ny dreneringen er fra 2000.
Bygningen har grunnmur i betongstein.
Pent opparbeidet tomt med gressplen og beplantninger.
Utvendige avløpsrør er trolig av støpejern/betong og er fra 1962. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1990. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken i betong benyttes i dag som stakekum.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	386 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	360 m²
Totalpris	7 800 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	8 350 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente fasade-tegninger som stemmer med dagens bruk.
Det foreligger godkjente plantegninger for første etasje før terrasse ble overbygget og for andre etasje.
Det foreligger ikke godkjente tegninger for kjeller.

Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

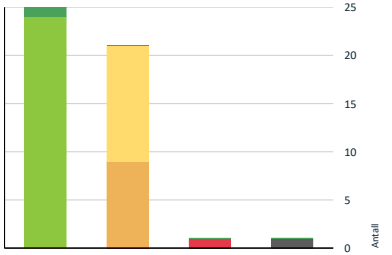
Det foreligger ikke tegninger og bygningen er ikke registert i matrikkelen.

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

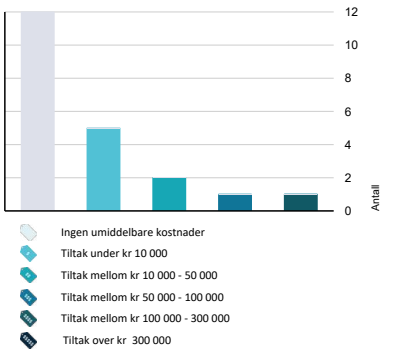
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Innvendige trapp til kjeller** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygningen fremstår i all hovedsak som fra byggeår. Datidens krav til energibruk var dårligere enn dagens krav. Ved å utføre tiltak på bygningen vil det være potensiale for betydelige besparelser i energibruken.
ABACUS Takst AS v/samarbeidspartnere er godkjent hos Enova som rådgiver og kan være behjelpelig med energimerking og evt. søknad for tilskudd/støtte.

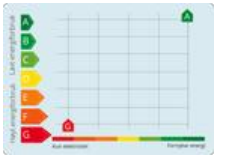
Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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



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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1962

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Bygningen benyttes som enebolig for eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1986	Modernisering	Pusset opp mot nord i andre etasje.
1991	Modernisering	Pusset opp bad i kjeler.
1989	Tilbygg	Tilbygg som inneholder hobbyrom i kjeller, entre og toalett i første etasje og terrasse i andre etasje.
1996	Modernisering	Ny vannledning fra det kommunale nett frem til kjeller.
1992	Modernisering	Ny taktekking, takrenner og nedløp.
1997	Ombygging	Ombygget to-manns bolig til enebolig.
1997	Tilbygg	Tilbygget stue i første etasje og kontor i kjeller.
1997	Tilbygg	Ny balkong og terrasse i første etasje.
1997	Modernisering	Isolert yttervegger med asfalt vindtett og ny utvendig kledning.
1997	Modernisering	Innblåst isolasjon i bjelkelag mellom kjeller og første etasje, samt mellom første og andre etasje med unntak av et soverom trapperom og bad.
1997	Modernisering	Nye automatsikringer i begge sikringsskap.
2000	Modernisering	Ny drenering.
2005	Modernisering	Nye innvendige dører i perioden 2005-2016.
2010	Modernisering	Ny pellets ovn.
2017	Modernisering	Modernisert bad/vaskerom mot syd i andre etasje.
2018	Modernisering	Nytt terrasse gulv på balkong i første etasje.
2024	Modernisering	Ny trapp fra gate/garasje og ned til boligen.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 1992 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i lakkert metall.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Yttervegger er tillegg isolert med asfalt vindtett og ny panel i 1997.
Utvendige overflatebehandling sist i 2018.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Blåst inn isolasjon i 1997.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte vinduer i tre med 2-og 3-lags glass.
Vinduer fra perioden 1983-2010.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Ny inngangsdør i 1990 og kodelås i 2023.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser og balkonger i trekonstruksjoner.
Nytt gulv på balkong v/vinterhage i 2018.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper i treverk.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, tregulv, fliser og belegg.
Veggene har malt panel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og panel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Blåst inn isolasjon mellom kjeller og første etasje i 1997.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat er for målingen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Pellets ovn og peisovn er montert.
Tilsyn utført 17.02.2022. med følgende merknad:
"Brennbart materiale fjernes fra skorsteinens utkraging i etasjeskille i 2 etg"

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Avvik etter branntilsyn.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Innvendige trapp til kjeller

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte innvendige dører.
Nye dører i perioden 2005-2016.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Bad i andre etasje fra 1986. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 1986 **Kilde:** Egenerklæring



2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.
Refletorovn er defekt.

Vurdering av avvik:

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i loftsstue i hjørne yttervegg.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom i andre etasje fra 2017.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2017 **Kilde:** Egenerklæring



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i loftsstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

KJELLER > BAD

Generell

Bad i kjeller er pusset opp i 1991. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 1991 **Kilde:** Egenerklæring



KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malt panel og malt murpuss. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er benyttet uegnet materialer i våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Uegnet materiale må erstttes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 50.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i eik. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert platetopp, micro og stekeovn. Plass til oppvaskmaskin og kjøleskap.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i første etasje med fliser på gulv.
Det er montert servant og gulv montert toalett.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Til luft blir tilført gjennom ventiler i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Avtrekk med ventilator på kjøkken og både mekanisk vifte og naturlig avtrekk på våtrom.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Det er to varmtvannstanker. En på ca. 300 liter fra 2014, og en på ca. 200 liter fra 2003..

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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.

Tilstandsrapport

Hovedsakelig åpent elektrisk anlegg. To sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse.

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.
   1962
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 Samsvarserklæring vil foreligge ved gjennomføring av salg.

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukker apparater er montert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ny dreneringen er fra 2000.

Årstall: 2000 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Terrengforhold

Pent opparbeidet tomt med gressplen og beplantninger.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er trolig av støpejern/betong og er fra 1962. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1990. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG IU Septiktank

Septiktanken i betong benyttes i dag som stakekum.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Bygningen benyttes til biloppstillingsplass og rom for oppbevaring.

Byggeår
1990

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bygningen er oppført i trekonstruksjoner på ringmur og støpt plate på mar. Garasjen har samme form, farger og materialer som boligen.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
360 m²/337 m²

Enebolig: 3 Trapperom, 2 Gang, 2 Bad, 4 Soverom, Loftstue, Bad/vaskerom, Hall, Kjøkken, Spisestue, Peisstue, 2 Stuer, Toalettrom, Kjellerstue, Kontor, Bod

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 26 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi
Kr 7 800 000

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.

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi
Kr 8 350 000

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	**7 800 000**
Konklusjon markedsverdi	**7 800 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Høyenhallvegen 5 ,2819 GJØVIK			30-05-2024	4 500 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**29 412**
	153 m²	1958	0 sov						
2	Tranbergvegen 11 ,2819 GJØVIK			23-02-2022	7 800 000	**8 350 000**	0	8 350 000	**29 094**
	287 m²	1985	4 sov						
3	Utsikten 6 ,2819 GJØVIK			19-02-2021	7 500 000	**7 300 000**	0	7 300 000	**28 740**
	254 m²	1963	5 sov						
4	Kronprins Olavs veg 11 ,2819 GJØVIK			28-02-2022	5 500 000	**6 650 000**	0	6 650 000	**28 298**
	235 m²	1977	4 sov						
5	Storengvegen 18 ,2819 GJØVIK			12-11-2020	3 850 000	**4 250 000**	0	4 250 000	**27 070**
	157 m²	1964	3 sov						
6	Storengvegen 18 ,2819 GJØVIK			03-03-2021	4 250 000	**4 250 000**	0	4 250 000	**27 070**
	157 m²	1964	3 sov						
7	Kronprins Olavs veg 3A ,2819 GJØVIK			31-08-2023	5 900 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**25 352**
	213 m²	1950	7 sov						
8	Storengvegen 5 ,2819 GJØVIK			02-05-2022	4 500 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**24 868**
	189 m²	1965	4 sov						

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

Forsikringer	Kr.	9 000
Kommunale avgifter	Kr.	37 391
Vedlikeholdskostnader	Kr.	16 000
Utover de nevnte kostnader påløper det kostnader til blant annet strøm, fyring/brensel, internett, innboforsikring, og ordinære driftskostnader. Årlige kostnader er estimert.		
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**62 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		8 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 950 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**6 000 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		420 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	90 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**330 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**6 330 000**

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.	2 000 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**2 000 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**8 350 000**

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	85			85	15
1 Etasje	146	23		169	29
Kjeller	106			106	
SUM	**337**	**23**			**44**
SUM BRA	**360**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Trapperom , Gang , Bad , Soverom 1 , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Loftstue , Bad/vaskerom		
1 Etasje	Hall , Trapperom , Kjøkken , Spisestue , Peisstue , Stue , Toalettrom	Vinterhage	
Kjeller	Trapperom , Gang , Kjellerstue , Kontor , Boder , Bad		

Kommentar

Alle arealer er oppmålt med lasermåler i henhold til NS3940:2023 som er gjeldende fra 01.01.2024.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det foreligger godkjente fasade-tegninger som stemmer med dagens bruk.
Det foreligger godkjente plantegninger for første etasje før terrasse ble overbygget og for andre etasje.
Det foreligger ikke godkjente tegninger for kjeller.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det vises til egenerklæringen og beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		19		19	
Underetasje		7		7	
SUM		**26**			
SUM BRA	**26**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger og bygningen er ikke registert i matrikkelen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	310	32
Garasje	0	26

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.8.2024	Trond Hagen	Takstingeniør
	Marie Edesberg Hammerseng	Kunde
	Bruno Miguel Vicente Dos Santos	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	72	70		0	685.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Nerby terrasse 31

Hjemmelshaver
Vicente Dos Santos Bruno Miguel, Hammerseng
Marie Edesberg

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	72	132		0	590.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Nerby terrasse 31

Hjemmelshaver
Vicente Dos Santos Bruno Miguel, Hammerseng
Marie Edesberg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen har en meget god beliggenhet i Nordbyen. Det er gode solforhold og meget god utsikt over Gjøvik og omlandet.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
3407 KP2020- 2032 - Kommuneplanens arealdel 2020- 2032

Om tomten
Eiendommen består av to bruksnummer . Tomta er pent opparbeidet med gressplen og beplantninger. Gruset adkomst og gårdsplass.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 120 000	2021

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Toten Forsikring	740122	Fullverdi	9 936 484	9 000

Kommentar
Opplysninger omkring forsikringsforhold er oppgitt av eier/rekvirent.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.09.2024	Egenerklæring er sammenfallende med takstmannens oppfatning av eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.08.2024	Opplysninger om eiendommen er hentet fra Eiendomsverdi.no på nettet.	Gjennomgått		Nei
Tidligere takst		Tidligere verditakster fra undertegnede.	Gjennomgått		Nei
Offentlige påbud/krav		Ingen opplysninger.	Ikke gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Bruksendring			Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Ikke gjennomgått		Nei
Forsikringsavtale			Ikke gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport			Ikke gjennomgått		Nei
Teknisk etat			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart	27.08.2024	Situasjonskart er hentet fra kommunens kart på internett.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter			Ikke gjennomgått		Nei
Energirapport	04.09.2024	Energirapport er hentet fra Enova.no	Gjennomgått		Nei
Eier	27.08.2024	Eier viste eiendommen og ga opplysninger.	Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Ikke gjennomgått		Nei

Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK
Gnr 72 - Bnr 132
3407 GJØVIK

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/PM7819

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordvik Gjøvik
Oppdragsnr.	71-0152/24
Selger 1 navn	Bruno Miguel Vicente Dos Santos
Selger 2 navn	Marie Edesberg Hammerseng
Gateadresse	Nerby terrasse 31
Poststed	GJØVIK
Postnr	2819

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 21
Antall måneder: 06

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Toten forsikring
Polise/avtalenr.: 740122.1

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 71-0152/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av fagkjært og ufagkjært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: 2. etasje 1. bad etter trapp bygget i 1986 Rør av fagkjært rørlegger, ingen dokumentasjon. Strøm Lervold installasjon, ingen dokumentasjon. Membran og flisarbeid ble gjort på egeninnsats 2.Bad ferdigstilt ca. 2017 Rørlegger Amundsen AS, ingen dokumentasjon. Strøm Mjøselektro, ingen dokumentasjon. Membran og flisarbeid ble gjort på egeninnsats Bad kjeller år 1991 Rør gjort av yrkesskolen Strøm Lervold installasjon Flisarbeid gjort på egeninnsats
Arbeid utført av: Strøm Lervold installasjon/mjøseletro bad 2. etasje
Filer: rørlegger-arbeid-kjeller.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Første bad etter trapp i 2. etasje ble det ikke brukt klemering mellom gulvbelegg og sluk. 2. bad 2. etasje ble lagt nytt når badet ble pusset opp.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

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

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av ufagkjært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Ny annborring på vanninntak Firma: Rørlegger Amundsen
Arbeid utført av: Rørlegger Amundsen

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ny drening ca år 2000. Noe saltutslag på vegger i retning Nordøst.

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

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

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

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

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

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, av fagkjært og ufagkjært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: 1. og 2. etasje fikk nytt el-anlegg utenom gang 1. etasje og 1. bad i 2. etasje. Nytt strøminntak og alt byttet ut i begge sikringsskap i 1997.
Arbeid utført av: Mjøselektro
Filer: Mjøselektro.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 71-0152/24

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Gang 1.etasje. Påbygg mot mjøsa, vinterhage utført av tidligere eier som egeninnsats sammen med faglært snekker. Blandebatteri bad kjeller og kjøkken er byttet av ufaglært tidligere eier. Arbeid utført av ufaglært fra 2021 til dags dato av dagens eier: • Bygget port under terrassen i kjeller etasje • Lagt nytt gulv, malt vegger, listet og installert kjøkkenøy utestue • Ny trapp fra vei til huset • Murpussing av grunnmur • Beskyttelsesduk mot fukt i grunnmur på forsiden av huset. • Ny benkeplate største badet i 2. etasje.

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

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Garasje med tilhørende bod og alle terrasser ble bygget av tidligere eier som egeninnsats sammen med faglært. Gjennoppbygget støttemur mot veg med drenering av vann. Arbeidet ble utført av Oppland hus og hageservice i 2023. Resterende del av muren har noe skjevheter som krever tiltak på et tidspunkt står i skille mellom denne og naboen eindom.

Arbeid utført av: Oppland hus og hageservice I 2023.

Filer

Oppland Hus og Hageservice AS.pdf

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

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

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

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

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 71-0152/24

Tilleggskommentar

Pelletsovnen trenger noe reprasjon da den ikke starter automatisk som det skal. Fungerer helt fint å tenne på den manulet og brukes uten noe problem.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 71-0152/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bruno Santos	b058e4b7f5a03a85376d997ddf36f0bc90727ab0	04.09.2024 21:53:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marie Edesberg Hammerseng	20211895ba8577e5df581c8bc6962478420eb616	04.09.2024 21:50:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 71-0152/24

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

nets

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 23.08.2024

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	132	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**	
Foreligger ferdigattest?	☐	☒	
Foreligger midlertidig brukstillatelse?	☐	☒	
Foreligger det en søknad?	☐	☒	
Det blir vedlagt kopi av:			
☐ Ferdigattest			
☐ Midlertidig brukstillatelse			
☐ Pålegg			
☐ Søknad			
Kommentar			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

K03JV/33596923 Geomatikk

VEDLEGG : D 1-1

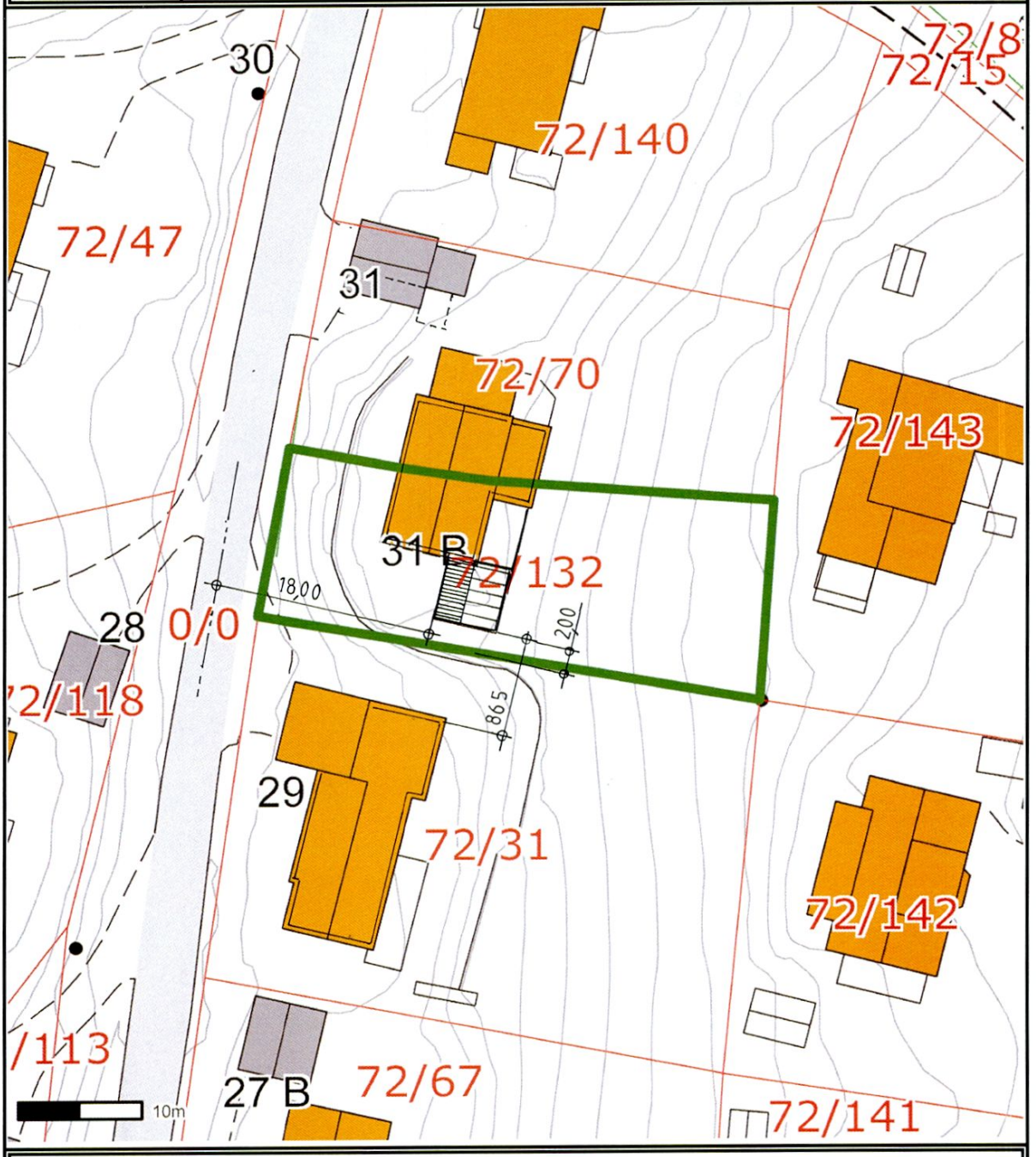
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 72	Bnr: 132	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: NERBY TERRASSE 31, 2819 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:	EDESBERG ELZIE LINETTE, NERBY TERRASSE 31, 2819 GJØVIK med flere			

GJØVIK KOMMUNE

Dato: 8/5-2009 Sign:

Målestokk 1:500



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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 21.08.2024

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	132	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	**Fakturert beløp i kroner**	
Vann og avløp	16796,-	
Renovasjon	4140,-	
Feiegebyr	968,-	
Slamtømming	,-	
Eiendomsskatt	15487,-	
Eiendomsskattetakst	3871800,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja ☐	Nei ☒
- Sist avlest dato	DD.MM.ÅÅÅÅ	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)		
Kommentar:		

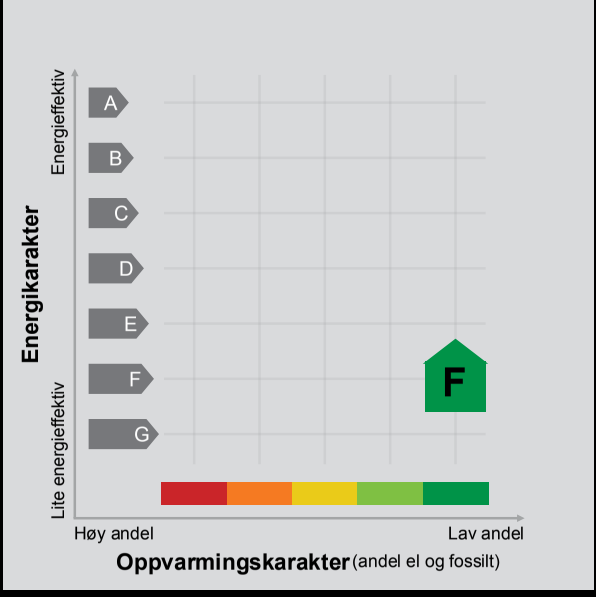
Bebyggelse innebefatter også gnr. bnr. 72/70. Det ble i 2023 fakturert eiendomskatt for kr 898,- på gnr. bnr. 72/70

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ENERGIATTEST

Adresse	Nerby terrasse 31
Postnummer	2819
Sted	GJØVIK
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	72
Bruksnummer	132
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7501900
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-21576
Dato	08.09.2024



Energimerket

Oppvarmingskarakteren

Energikarakteren

www.energimerking.no

Målt energibruk 18 717 kWh pr. år

16 612 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
335 kg bio (pellets/halm/flis)	375 liter ved

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
21.08.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**72**	Bnr:	**132**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 17.02.2022
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 03.06.2021
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

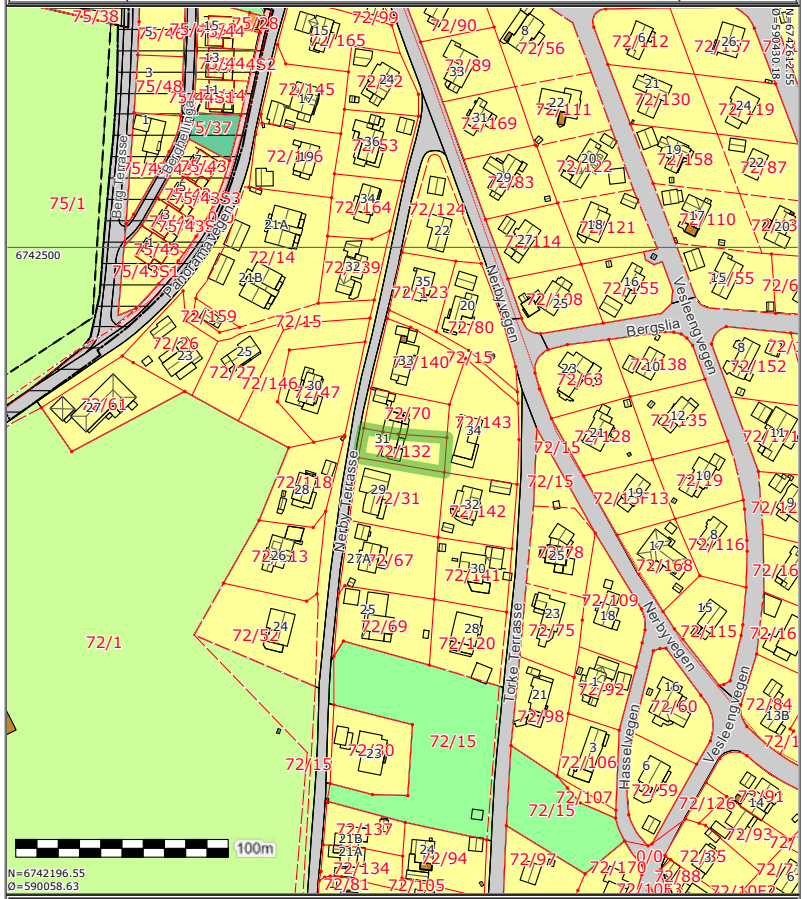
Kommentar:

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

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

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 72	Bnr: 132	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 20/8-2024 Sign:			Målestokk 1:2000



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

GJØVIK KOMMUNE

Tegnforklaring

- Takoverbygg
- Fiskeri og landbruk
- KpBestemmelseOmråde
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Hovednett for sykkel - Nåværende
- Turdrag - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 20.08.2024

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	132	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK								

Vann

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

Kommentar

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

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☒	Nei ☐

Kommentar

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

Pålegg

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 20.08.2024

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	132	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK								

Veg

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

Kommentar

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 20.08.2024

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	132	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Nerby terrasse 31, 2819 GJØVIK								

Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger.	**Navn:**	**Formål:**	**Vedtaksdato:**	**Vedlegg sendt**
Kommuneplanens arealdel (KP)	3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	Bebyggelse og anlegg, Nåværende Boligbebyggelse Bestemmelsesområde	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)				☐
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☐
Bestemmelser				☒

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

Merknad:

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

Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 71-0152/24
Vår referanse: 3558788/24695212
Bestilling: C3 2024-08-20 (6) 63

Dato
20.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5945	19	9.12.1963	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	72	70	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dagbok nr. 5945 1963
Tatan Sorenskriverembetet
9/12

DEN NORSKE STATS HUSBANK — Standardbilag nr. 9.

Overenskomst om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.

Eiendomsbetegnelse (gnr., bnr., evt. tomtenr. eller gate og nr.)	Kommune	Eier
Hus på festet grunn, Nerby Terrasse 31 av gnr.72, bnr.15	Vardal	Odvar Nilsen
Hus på festet grunn, Nerby Terrasse 31 B av gnr.72, bnr.15	Vardal	Ole Jakob Olsen

I. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte ~~xxx xxxxxxxxxx~~/festetomter og ha~~xxxxxx~~festekontrakt på den tilhørende tomt.

II. Hver tomt er utskilt i h.t. skylddelings-, tinglysings- og bygnings-lovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene følger skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppført på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhøre vedkommende som eier eller har festeretten til tomta.

III. Hver av eierne er overfor de øvrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å före vann- og kloakkledninger over de övrige deler, samt til å foreta nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septiktank. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nödvendig adkomst til sine tomter.

Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller föres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de övrige eiere er varslet.

IV. I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de övrige eiere være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal tinglyses på de ~~xxxxxxxxxxxx~~festetomter hvor husene ligger med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes på eiendommene uten samtykke av Husbanken.

Gjøvik den 6/12 63

Odvar Nilsen
(Odvar Nilsen)

Ole Jakob Olsen
(Ole Jakob Olsen)

Til vitterlighet :

lo-61

Riktig gjengitt bekreftes

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 71-0152/24
Vår referanse: 3558790/24695222
Bestilling: C3 2024-08-20 (6) 62

Dato
20.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6456	19	17.7.1987	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	72	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

GJØVIK KOMMUNE
OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN

Jnr.
Målebrev nr. 66/61
Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
17 JUL 87 06456
SORENSKRIVEREN I TOTEN

MÅLEBREV

OVER

Bruksnavn-Adresse	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Nerby Terrasse 31	72	132	

Beskrivelse av forretningen (Dato, forretningens art, fra hvilken eiendom event. fradeling/bortfeste har skjedd)

Den 3.12.86 ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 nr 70 holdt delingsforretning over en parsell av Nerby Byggefelt gnr. 72 bnr. 15. Parsellen er identisk med tidligere festetomt nr. 1 under 72/15. Tidligere målebrev av 24.6.1961 utgår og erstattes av dette.

Forretningen er rekvirert av: Gjøvik kommune/Oddvar Nilsen

Beskrivelsen går fram av målebrevkartet (areal- beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)
Øvrig beskrivelse går fram av oppmålingsmyndighetens forretningsprotokoll (innkalling, hvem som møtte, m.m.)

Gjøvik, den 17.3.1987

LEDER AV OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN

BESTYRER AV FORRETNINGEN

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

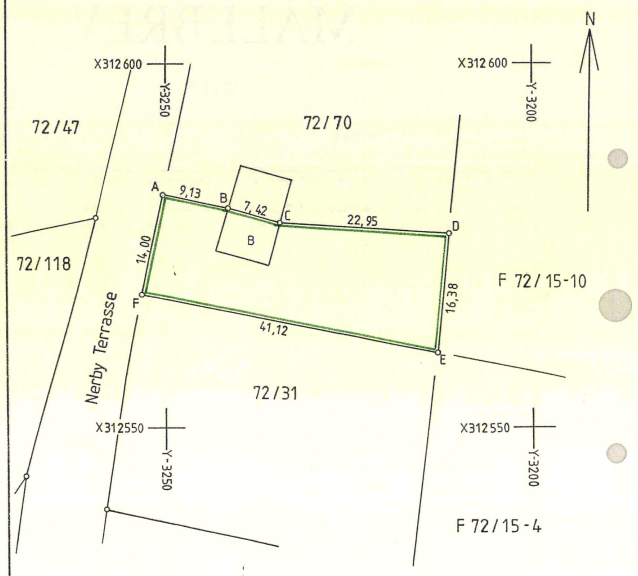
Påtegninger

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/6456/19
Uthentet 2024-08-20 11:43

Gnr	Bnr	Festenr
72	132	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt: X 312 574 Y -3238	Bruksnavn: Nerby Terrasse 31	
Koordinatsystem: NGO's akse III	Målestokk: 1:500	Målebrev nr: 66-61
Kartblad: CN 066-1-60	Areal: 580 m²	



KOORDINATER
N G O ' s akse III

Pkt.	X	Y	
A	312581,98	-3250,24	off.godkj.gr.merke
B	580,09	-3241,31	
C	578,08	-3234,16	
D	576,55	-3211,26	off.godkj.gr.merke
E	560,25	-3212,84	stolpe
F	568,29	-3253,17	off.godkj.gr.merke

Nr. 16.986 Sem & Stenersen A/S, Oslo 2.86

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 71-0152/24
Vår referanse: 3558789/24695217
Bestilling: C3 2024-08-20 (6) 61

Dato
20.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6458	19	3.8.1984	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	72	132	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1865
OSLO

DAGBOKFØRT
03 AUG84 06458
SORENSKRIVEREN I
TOTEN

Skjøte

Undertegnede: Østre Toten kommune
2850 Lena.

født: ..... Personnummer: .....

skjøter og overdrar herved til
Jan Rognerud,
2850 Lena.

født: 21.06.1940. Personnummer: [redacted]

min/vår eiendom:
g.nr. 177 b.nr.[1] 9 + 12
matr. nr. til gate/vei[1]
i: Østre Toten kommune.
Kjøpesummen kr. 256.000,-
er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser [2]
Kjøper betaler omkostninger.

Jeg er ugift [3]
Jeg er gift, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

Lena den 12.07. 1984.
Østre Toten Kommune
Helge Røragen
Underskrift bekreftes
Ordfører
personnr 489 19.

-- ordfører Helge Røragen
Vi/jeg bekrefter at:
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i ~~fritt~~/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Lena den 12.07. 1984.

Tuvi Rognerud
Navn
[redacted]
Født: 2857 Skreia.
Adresse

Navn
[redacted]
Født: 2847 Kolbu.
Adresse

Rett kopi bekreftes:

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/6458/19
Uthentet 2024-08-20 11:43

Som gift med skjøteutstederen samtykker jeg i skjøtningen.

.....

.....

personnr.

Vi/jeg bekrefter at: .....
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

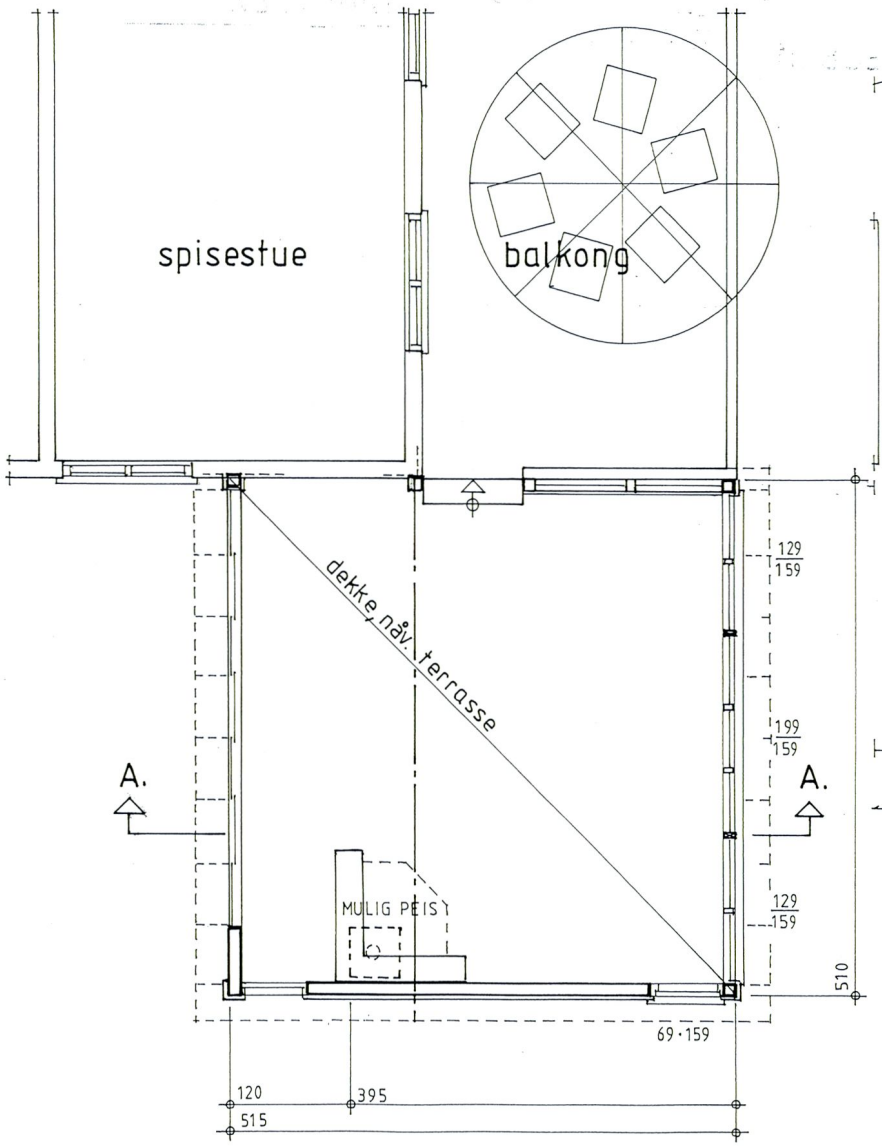
..... den ..... 19.....

.....	.....
Navn	Navn
Født:	Født: .....
.....	.....
Adresse	Adresse

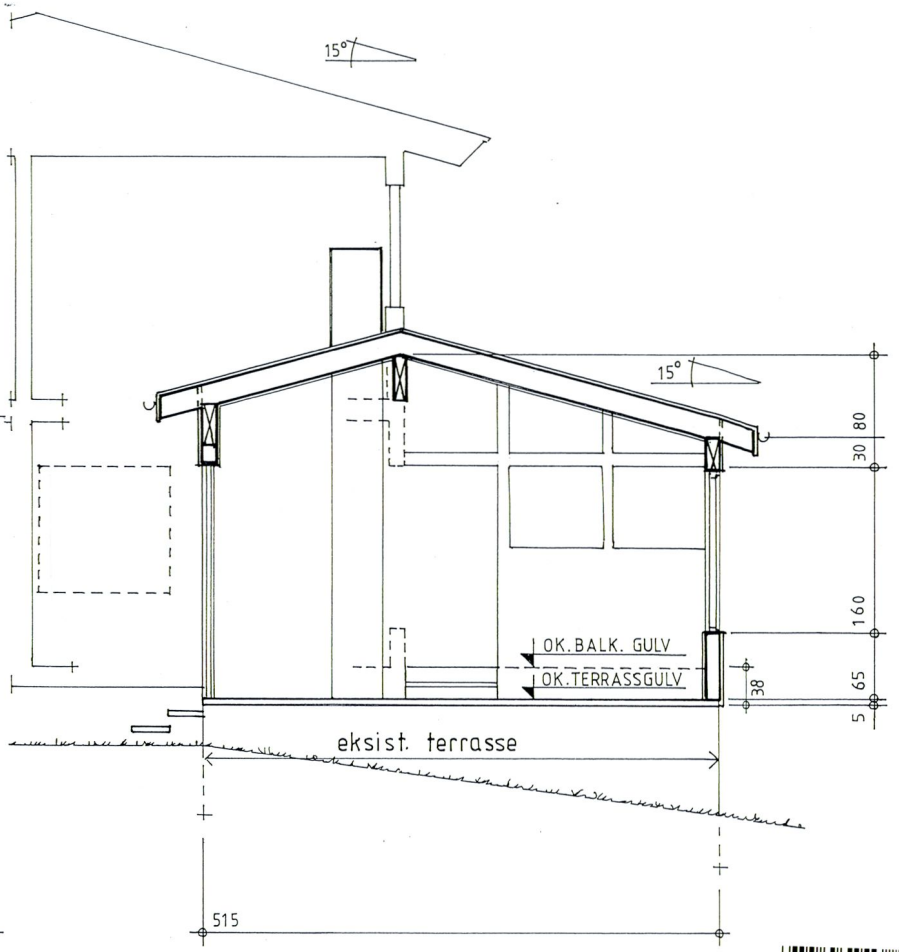
1. Fyll ut det som passer.
2. Det må fremgå hvor lenge en eventuell heftelse skal hvile på eiendommen. Klausul om forkjøpsrett må angi om forkjøpsretten skal falle bort hvis den ikke benyttes første gang det er anledning til det.
3. Stryk det som ikke passer. Ektefellens samtykke må innhentes selv om eiendommen er skjøteutstederens særeie såfremt den tjener til felles bolig eller erhvervsvirke er knyttet til den som anført,- medmindre ektepakt bestemmer noe annet.

VEDLEGG: E 1-3

Plan 1. etasje



Snitt A.A.



K03JY/33596926 Geomatikk

NB! Alt arbeid utføres ihht. gjeldende BF/PBL av ansvarlig UTF og alle mål av betydning for tilpassninger, kontrolleres på stedet.

Linette E. Edesberg & Jan A. Hammerseng	01-509
Nerby Terrasse 31 B, 72/132 Gjövik	
Innbygg. av terrasse BYA=26,3 BRA=24,7	1:50

ØST

Öst



K0 3 J X / 33596925 Geomatikk

NB! Alt arbeid utföres ihht. gjeldende BF/PBL av ansvarlig UTF og alle mål av betydning for tilpassninger, kontrolleres på stedet.

Linette E. Edesberg & Jan A. Hammerseng	03-509
Nerby Terrasse 31 B, 72/132 Gjövik	
Innbygg. av terrasse BYA= 26,3 BRA= 24,7	1 : 50

Deres ref.:/deres dato:	Vår ref.:	Dato: 17.02.2022
HAMMERSENG MARIE EDESBERG NERBY TERRASSE 31 2819 GJØVIK	Jan Reidar Prøven	
VICENTE DOS SANTOS BRUNO Nerby terrasse 31 2819 GJØVIK		

Resultat etter brannforebyggende tiltak

Tilsynsadresse: Nerby terrasse 31-H0101
Gårds- og bruksnr: 3407-72/132

Brannvesenet gjennomførte brannforebyggende

Tiltak:	Tilsyn
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

den 17.02.2022 i din bolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk. Anmerkningene bør følges opp. Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

Anmerkninger som bør følges opp: (1)

1.	Skorstein
Dato:	17.02.2022
Gjelder:	Røykløp
Saksbehandler:	Jan Reidar Prøven
Beskrivelse:	Brennbart materiale fjernes fra skorsteinens utkraging i etasjeskille i 2 etg

Vi opplyser om at dette tiltaket ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Jan Reidar Prøven på telefon 97696502 eller på e-post til jan-reidar.proven@gjovik.kommune.no.

Med hilsen
Brannvesenet

Definisjoner

Fyringsanlegg:	Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.
Avvik:	Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Anmerkning:	Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.
Kommentarer:	Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven.

HOKES / 28579924 Geomatikk

fasade øst



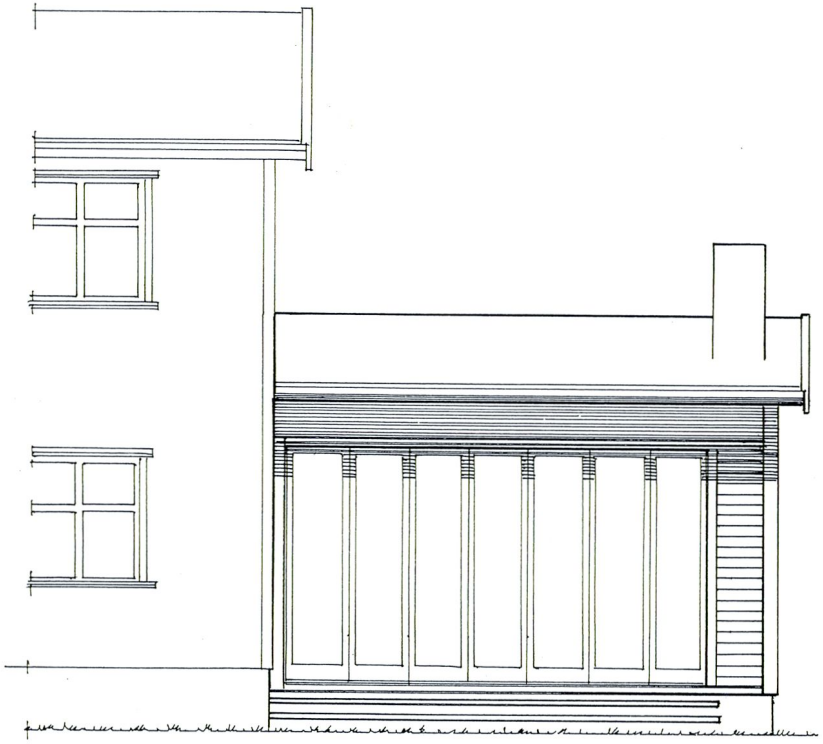
Linette E. Edesberg & Jan A. Hammerseng
Nerby Terrasse 31B Gjøvik - 72 / 132
Tilbygg, innebygget terasse

fasade vest

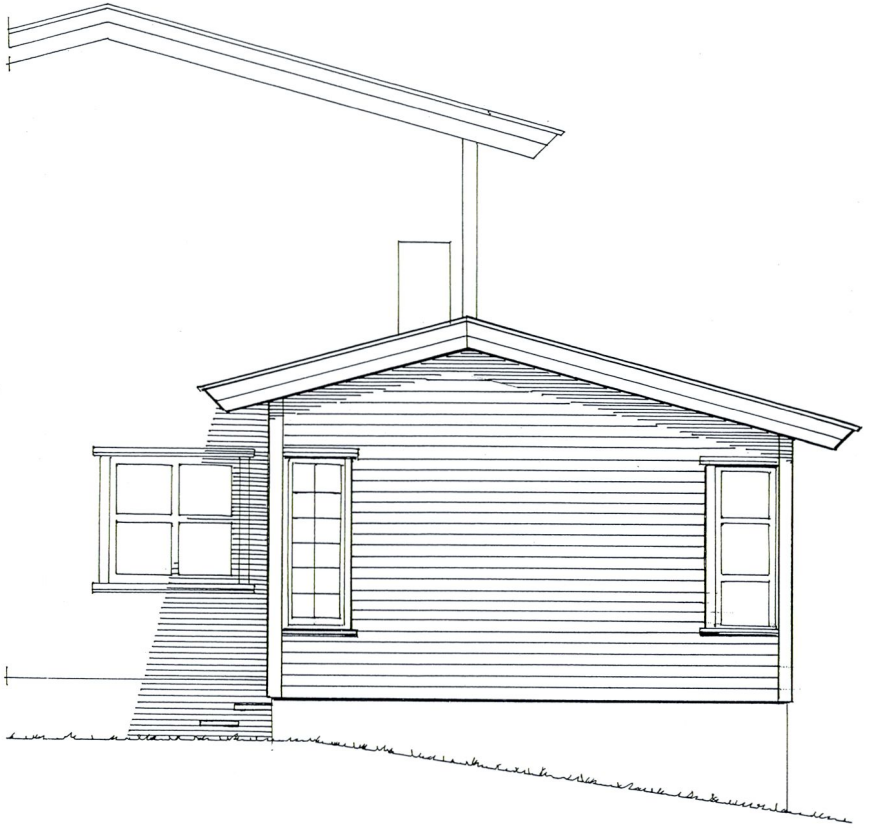


Linette E. Edesberg & Jan A. Hammerseng
Nerby Terrasse 31B Gjøvik - 72 / 132
Tilbygg, innebygget terasse

Vest



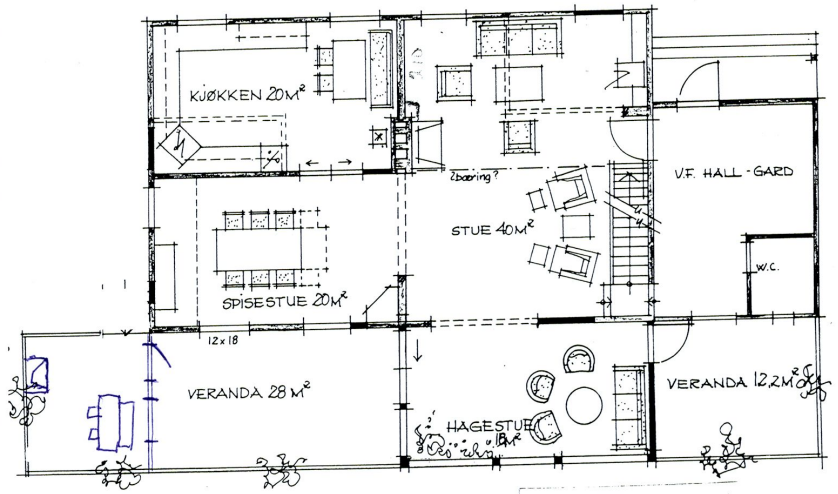
Sör



K03JW/33596924 Geomatikk

Linette E. Edesberg & Jan A. Hammerseng	02-509
Nerby Terrasse 31 B, 72/132 Gjövik	
Innbygg. av terrasse BYA= 26,3 BRA= 24,7	1:50

HOKER / 28579923 Geomatikk



1361 97 1/9-97
2/9 97. AGCHH

EKSIST. VEGG
NY VEGG
ÅPN. SOM TETTES
NYE ÅPN.
VEGG. SOM RIVES

A	KORRIGERINGER	06.05.97	CATHRIN
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.

Nerby Terrasse 31b

MÅLESTOKK 1:100

planer

DATO 15.04.97.

SIGN CATHRIN

Interiørarkitekt IAL
Cathrin Heggenes
Breiskallmarka 9
2834 Hunndalen
Tlf. 61 18 11 82

TEGN. NR. 20 REV. A

Nerby terrasse 31

Nabolaget Torke/Kråkjordet - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Fredheim skole (1-7 kl.) 320 elever, 20 klasser	26 min 1.9 km
Blomhaug skole (1-7 kl.) 275 elever, 23 klasser	6 min 3.5 km
Gjøvik skole (1-7 kl.) 235 elever, 19 klasser	8 min 3.3 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 ... 278 elever, 24 klasser	6 min 2.2 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 355 elever, 25 klasser	5 min 3.1 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	23 min 1.7 km
Raufoss videregående skole 450 elever	18 min 12.2 km

Offentlig transport

Andreas Nordlands veg Linje B48	4 min 0.3 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	8 min 3.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 27 min

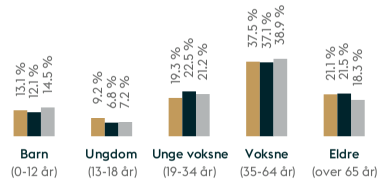
Barnehager

Kråkjordet barnehage (1-5 år) 50 barn	20 min 1.5 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år) 27 barn	22 min 1.7 km
Lissomskogen barnehage (1-5 år... 66 barn	26 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Prix Tranberg	17 min
Kiwi Hunndalen	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Torke/Kråkjordet	1 620	724
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Tranberg flerbruksflate	10 min
Utsikten Stadion nærmiljøanleg...	11 min
Basic Gym	8 min
MOVA CC Gjøvik	7 min

«Fin utsikt over Mjøsa. Rolig og sentrumsnært»

Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

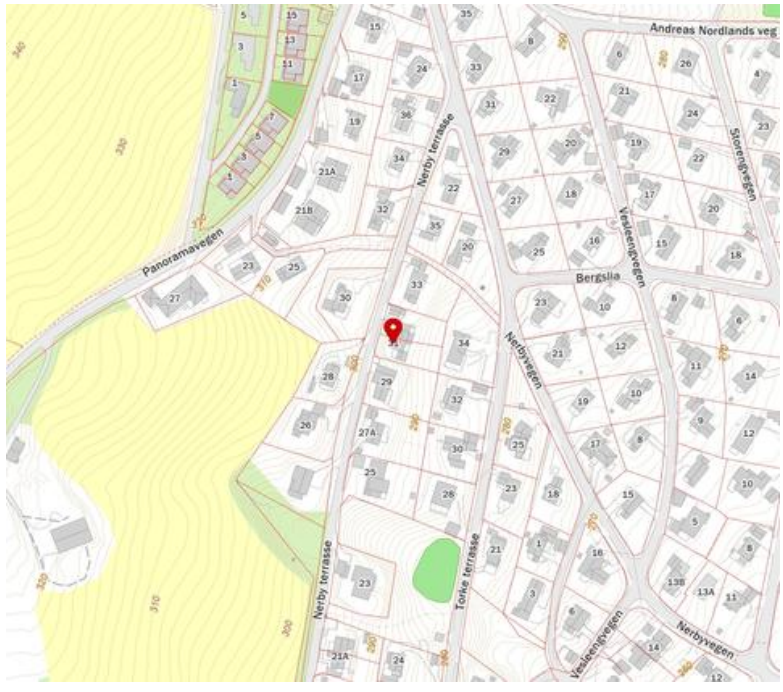
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået

Lite støynivå 91/100

Trafikk

Lite trafikk 89/100



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 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 Gjøvik

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

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

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

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

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

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

19 500,-

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

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0152/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Nerby terrasse 31 2819 GJØVIK

Betegnelse: Gnr 72, bnr 132 (ideell andel 1/1) / Gnr 72, bnr 70 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no