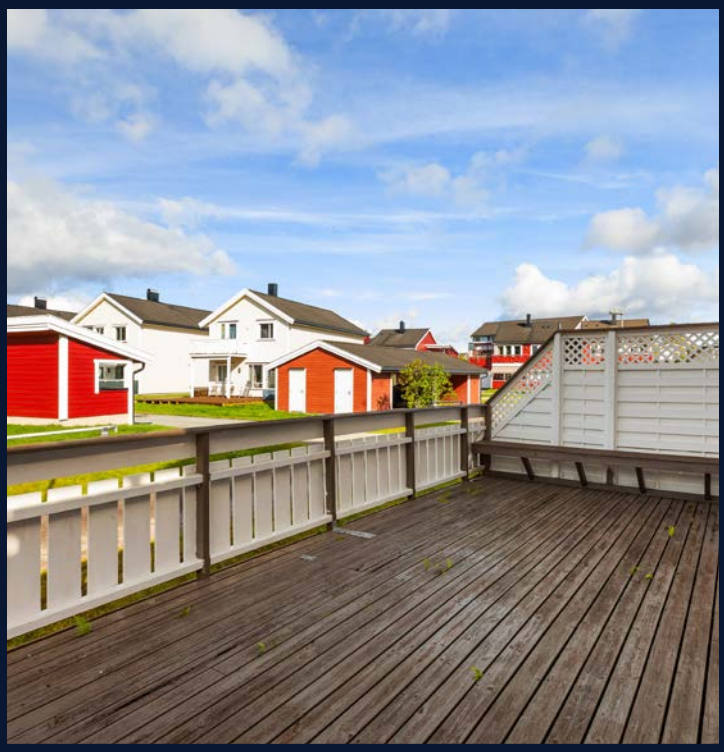






Velkommen til

Puttetjennvegen 6A, 2074 Eidsvoll verk

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Puttetjennvegen 6A, 2074 Eidsvoll verk

3-roms selveierleilighet 450m fra tog på Eidsvoll Verk | Carport og bod ved inngangsdør | Felleskostnad 700,- pr.mnd.

Dette er en lys og luftig 3-roms selveierleilighet i 1. etasje med alt på ett plan. Leiligheten har trappefri adkomst og en innbydende planløsning med gang, åpen stue-/kjøkkenløsning, praktisk bad, 2 soverom av god størrelse. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse med gode solforhold og hyggelig utsyn mot nabolaget. Her bor man i et trivelig og sentralt nabolag på Sagmoen med kort vei til handel, bussforbindelser og Eidsvoll verk stasjon.

Høydepunkter:
- Vestvendt terrasse på 20 m² med elektrisk markise
- Ny Mitsubishi varmepumpe i stue
- Ekstern bod på 5 m² ved døren
- Carport like utenfor inngangen
- Lave felleskostnader
- Ingen fellesgjeld
- Kun 5 min spasertur til togstasjonen
- Enden av blindvei
- Meget sentralt



Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Jonas Lundby
eiendomsmegler
Tlf: 913 75 560
E-post: jonas.lundby@em1ostlandet.no

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 150 000
Omkostninger	kr	79 840
Total pris inkl. omkostninger	kr	3 229 840
Felleskostnader pr. mnd.	kr	700

BRA Total/BRA-i	69/64 m²
Antall soverom	2
Eiendomstype	Selveierleilighet
Eierform	Eierseksjon
Tomtetype	Eiet
Byggeår	2004
Etasje	1
Energikarakter	C



Informasjon om eiendommen

Området

Adresse
Puttetjennvegen 6A, 2074 EIDSVOLL VERK

Registerbetegnelse
Gnr. 129, bnr. 141, snr. 5, ideell andel 1/1
i Franshagen Sameie med orgnr.: 919158735 i Eidsvoll kommune.

Etasje
1

Adkomst
Se digitalt kart i finn-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra EiendomsMegler 1.

Beliggenhet
Leiligheten i Puttetjennvegen 6A ligger i et etablert og trivelig boligområde på Sagmoen ved Eidsvoll Verk. Her får man en fin kombinasjon av rolige omgivelser og nærhet til et variert utvalg av handel, servicetilbud, fritidsaktiviteter og kollektivtransport. Området har en tilbaketrukket og grønn karakter, samtidig som man har kort vei til Råholt, Eidsvoll Verk og øvrige deler av Eidsvoll.

I nærområdet finnes det gode muligheter for å komme seg ut og nyte naturen. Området rundt Eidsvoll Verk og Sagmoen byr på et variert turterreng med skog, grønne områder og fine forbindelser for både korte og lengre turer. Langs Andelva finner man et idyllisk kulturlandskap som egner seg godt for rolige spaserturer og rekreasjon. Elvelandskapet gir samtidig en fin ramme for å oppleve naturen gjennom ulike årstider, fra frodige sommerdager til fargerike høstdager og vinterlige omgivelser.

De historiske omgivelsene ved Eidsvollsbygningen er et annet naturlig utfluktsmål i nærområdet. Her kan man kombinere historie og kultur med en tur i de vakre parkanleggene og omgivelsene rundt bygningen. Eidsvoll Verk har en sterk historisk forankring, og området rundt Eidsvollsbygningen og Eidsvoll Verk byr på flere interessante steder å besøke. Dette gir nærområdet en egen identitet og gjør det enkelt å kombinere hverdagslige aktiviteter med kultur- og naturopplevelser.

For den aktive finnes det også gode fritidsmuligheter i nærheten. Råholthallen og Råholt Bad ligger innen kort avstand og gir et variert tilbud gjennom hele året. Her finnes blant annet svømmebasseng, treningsmuligheter og klatrevegg. Området rundt Råholt har ellers flere tilbud innen idrett og aktivitet, slik at det er gode muligheter for å fylle fritiden med både trening og organiserte aktiviteter.

Når det gjelder handel og servicetilbud, er beliggenheten svært praktisk. Både Rema 1000 og Kiwi ligger innen gangavstand, noe som gjør det enkelt å ta den daglige handelen til fots. For større innkjøp og et bredere utvalg av butikker er det kort vei til Råholt og Thon Senter Eidsvoll. Her finnes et variert tilbud innen handel og service, med butikker og virksomheter som dekker mange av hverdagens behov. På Råholt finner man også flere kaféer, serveringssteder og andre servicetilbud, noe som gjør området til et naturlig knutepunkt for både handel og hverdagslige gjøremål.

Beliggenheten er også godt tilrettelagt for den som ønsker å benytte kollektivtransport i hverdagen. Nærmeste bussholdeplass i Lundsgutua ligger like ved boligen, noe som gjør det

enkelt å komme seg videre uten å være avhengig av bil. Eidsvoll Verk stasjon ligger også innen kort gangavstand. Herfra går det hyppige togavganger som gir svært gode forbindelser både sørover mot Oslo og nordover på Romerike og videre. Fra Eidsvoll Verk stasjon tar toget rundt 6 minutter til Oslo lufthavn Gardermoen, noe som er særlig praktisk for den som reiser mye i forbindelse med arbeid eller fritid. Videre er reisetiden til Oslo S drøyt en halvtime, slik at man kan bo i rolige og grønne omgivelser samtidig som hovedstaden er lett tilgjengelig.

For bilister er beliggenheten også gunstig med enkel adkomst til hovedveinettet. E6 ligger i kort kjøreavstand og gir gode forbindelser mot Oslo, Gardermoen, Jessheim og øvrige deler av Romerike. Dette gjør det enkelt å komme seg både til og fra arbeid, fritidsaktiviteter og ulike servicetilbud.

Barnehage/Skole/Fritid
Se vedlagt nabolagsprofil. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen/bydelsadministrasjonen for oppdatert informasjon.

Bebyggelsen

Eiendomstype
Selveierleilighet

Areal
BRA - i: 64 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 69 m²
TBA: 20 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 64 m² Gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom
BRA-e: 5 m² Bod

TBA fordelt på etasje
1. etasje
20 m² Terrasse

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS 3940:2023+AC:2024.
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2

Se for øvrig informasjon under «Innhold»-feltet.

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.

Antall bad
1

Byggemåte
Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 04.09.2026.
Det vises til bruksendringer fra bod til soverom etter at takstmannen har vært på befaring i boligen.

Bygning:
Leilighet oppført i 2004. Leiligheten er opprinnelig oppført i normalt gode og kjente konstruksjoner med den byggemåte som var vanlig ved oppføringstidspunktet.

Vinduer:
Leiligheten er oppført med hvitmalte vinduer med to-lags glass fra 2004.

Dører:
Hvitmalte dører.

Balkong/terrasse:
Leiligheten har en vestvendt terrasse med utgang fra stue, oppført i 2004 og dekket med impregnert trevirke med hvitt rekkverk. Terrassen er ikke plassert over innvendige rom og er ikke tekket. Terrasse- og balkongareal (TBA) er 20 m².

VVS-installasjoner:
Leiligheten har avløpsrør av plast fra byggeår. Leiligheten har synlige vannledninger av plast og kobber fra byggeåret. Varmtvannsberederen på 116 liter er fra 2004 og er plassert under kjøkkenbenk med understøttelse i kjøkkenskap. Det er montert rør fra trykkventil til avløpsrør under vask. Sluk av typen plast. Det er montert vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegger som tettesjikt.

Ventilasjon:
Leiligheten er fra byggeår oppført med naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg, supplert med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad via kjøkkenvifte. Det er montert mekanisk

avtrekk over stekeovn/komfyr. Badet har mekanisk avtrekk som styres via kjøkkenvifte.

Tekniske detaljer:
Det er montert en varmepumpe i stue av typen Mitsubishi. Det opplyses om at varmepumpe er kjøpt for to år siden. Det er montert røykvarslere i leiligheten og satt inn brannslukningsapparat.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert i gang/entre og har automatsikringer.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?
- Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?
- Ja
Er det manglende kursfortegnelse?
- Nei
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?
- Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?
- Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?
- Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?
- Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
- Ikke besvart

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Balkong, terrasse, platting | Det registreres noe skjevhet i terrassen, samt stedvis råte og værslitasje i trevirket. Ved manglende utbedring vil råteskadene kunne utvikle seg videre og over tid svekke konstruksjonen, noe som kan medføre behov for utskifting av deler av terrassen. Det anbefales nærmere undersøkelse og utbedring av de registrerte forholdene. Det anbefales å utbedre/skifte de registrerte avvikene(skjevheter og råte) for å hindre videre skadeutvikling. Omfanget bør kartlegges av fagkyndig, da skaden kan være større enn det som er synlig.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer | Ved befaringen ble det påvist noe værslitte karmer med behov for normalt vedlikehold. Manglende vedlikehold av karmene kan over tid føre til ytterligere værslitasje og risiko for fukt- og råteskader. Slitte overflater bør rengjøres, skrapes og males/behandles på nytt for å beskytte treverket mot fukt og videre nedbrytning.

- Kjøkken - Overflater og innredning | Kjøkkenet er fra antatt byggeår 2004 og har hvite, glatte fronter og mørk benkeplate med laminatbelegg. Vask med ettgreps blandebatteri, og det er ikke integrerte hvitevarer. Det er ikke montert waterguard eller komfyrvakt. Ved befaringen ble det registrert normal bruksslitasje på overflatene, og det ble ikke påvist fukt eller skader rundt vask eller innredning. Kjøkkenet har passert en alder på 20år.

- Kjøkken - Avtrekk | Det er montert mekanisk avtrekk over komfyren. Det ble ved befaringen ikke registrert tegn til avvik utover høy alder på installasjonen. Det anbefales en service på vifte. Det må kunne påregnes utskifting av vifte i tiden som kommer pga alder.

- Avløpsrør | Leiligheten har avløpsrør av plast fra byggeår. Kun synlige avløpsrør innvendig i leiligheten er inspisert, og det er ikke foretatt kontroll av lufting over tak da bygget består av flere boenheter. Det er ikke opplyst om arbeider utført etter byggeår. Ved funksjonstesting ble det ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested. Det registreres ikke tegn til skader eller lekkasjer på befaringstidspunktet. Ved utskifting/oppgradering av bad eller kjøkken i fremtiden vil det anbefales utskifting av avløpsrør. Det gjøres oppmerksom på at risikoen ved eldre avløpsrør/vannledninger.

- Vannledninger | Leiligheten har synlige vannledninger av plast og kobber, og det er kun foretatt inspeksjon av synlige rør innvendig. Ved befaringen ble det ikke registrert manglende isolering, redusert vanntrykk ved samtidig tapping eller mangelfull funksjon på stoppekranen. Vannrørene er fra byggeåret og har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Med økende alder øker risikoen for lekkasjer og driftsavbrudd, og utskifting må påregnes på sikt. Ved utskifting/oppgradering av kjøkken og bad i fremtiden/tiden som kommer anbefales det utskifting av vannledninger. Det gjøres oppmerksom på risikoen ved eldre vannledninger som kan gi vannlekkasjer/skader.

- Varmtvannsbereder | Varmtvannsberederen på 116 liter er fra 2004 og er plassert under kjøkkenbenk med understøttelse i kjøkkenskap. Det er montert rør fra trykkventil til avløpsrør under vask. Ved befaring ble det ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen. Berederen har passert en alder på 20 år og har dermed usikker gjenværende levetid. Erfaringsmessig øker risikoen for lekkasje med berederens alder, og utskiftning må påregnes. En utskifting av berederen må påregnes i tiden som kommer. Det anbefales at det monteres lekkasjesikring i form av waterguard.

- Bad - Overflate vegg/himling | På badet er det montert lys våtromstapet på veggene. Det er ikke registrert vindu eller dør plassert i våtsone. Ved befaringen ble det ikke påvist tegn på sopp, råte- eller fuktskader på overflatene. Det gjøres oppmerksom på at overflater har nådd en alder på over 20år. Det registerers noe buling på nedre del av tapet ved vask. Det må påregnes en oppgradering av våtrommet/overflater i tiden som kommer.

- Bad - Overflate gulv | Gulvet er dekket med blått vinylbelegg. Det er ikke registrert knirk i gulvet, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Det registreres imidlertid noe ujevnt fall mot sluk i dusjsonen, og det måles en høydeforskjell fra terskel til topp sluk på ca. 35 mm. Ved ujevnt fall er det risiko for at vann kan bli stående på gulvet fremfor å renne mot sluk. Det gjøres oppmerksom på at overflater har nådd en alder på over 20år. Det anbefales å utbedre fallforholdene slik at bruksvann ledes til sluk. Dette krever normalt omlegging av gulvet med nytt tettesjikt i berørt område. Det må påregnes en oppgradering av overlater i tiden som kommer pga alder og fare for lekkasjer. Tilstrekkelig fall til sluk etter dagens krav og standard må påregnes.

- Bad - Membran, tettesjikt og sluk | Badet har vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegger, samt sluk av plast med tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Det er målt en høydeforskjell på ca. 35 mm fra topp sluk til terskel ved dør, som tilfredsstiller kravet. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet ved befaringen. Membran og tettesjikt har imidlertid nådd en alder som gir økt risiko for skader og usikker fremtidig funksjon. Erfaringsmessig bør det påregnes utskifting innen relativt kort tid, og fuktskader kan oppstå dersom tettesjiktet svikter. Det må påregnes en oppgradering av membran/tettesjikt i tiden som kommer. Det må påregnes tiltak/kostnader.

- Bad - Sanitærutstyr | Badet er utstyrt med dusjhjørne med dører, servantskap med belyst speil, toalett og opplegg for vaskemaskin. Det registreres høy alder på innredning og sanitærutstyr,

samt svelling på dørene til servantskapet. Slitasje og aldringsbetingede skader tilsier at det må påregnes utskiftning av innredning og sanitærutstyr på sikt. Utskifting/oppgradering av utstyr og spesielt overflater med svelling/fuktskader må påregnes.

- Bad - Dokumentasjon | Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Bad - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) | Hulltaking er utført fra tilstøtende rom. Undersøkelsen er ikke utført mot bruksvannsutsatt sone, men mot mindre fuktutsatt område av konstruksjonen hvor tilgang for kontroll var mulig. Det er samtidig utført visuell kontroll og fuktsøk med fuktindikator på overflater og tilstøtende konstruksjoner. Skjulte skader eller oppfukting i våtrommets mest belastede områder kan likevel ikke utelukkes. Da kontrollen ikke er utført mot våtrommets mest bruksvannsutsatte områder, anbefales økt oppmerksomhet på tegn til fuktpåvirkning og skadeutvikling. Ved fremtidig oppgradering eller mistanke om avvik anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonens oppbygning og tilstand.

Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

For ordens skyld nevner vi at TGIU står for tilstandsgrad ikke undersøkt, f.eks. fordi en del av bygget ikke har vært tilgjengelig for inspeksjon. Disse delene kan dermed ha feil eller mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsrapporten beskriver byggverkets tekniske tilstand. Det er ikke foretatt kontroll av de elektriske installasjonene (el-takst) selv om bygningssakkyndig kan ha knyttet noen kommentarer til elanlegget ut i fra helt enkle vurderingskriterier. Siden elanlegget ikke er kontrollert er det sannsynlig at det siden kan avdekkes avvik fra dagens forskriftskrav og oppstå funksjonssvikt. Videre må kjøper være forberedt på det må foretas oppgraderinger på grunn av slitasje, fraværende vedlikehold, arbeider som er utført av ufaglærte, utidsmessighet eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. I Norge er det en av oppgavene til Det lokale el-tilsynet (DLE) å foreta tilsyn av elektriske anlegg i boliger og fritidsboliger. Alle boliger skal ha periodisk kontroll hvert 20 år og hytter/fritidsboliger kontrolleres hvert 30 år. El-anlegget er en bygningsdel som er gjenstand for konstant utvikling, det må derfor påregnes at dagens anlegg ikke nødvendigvis er dimensjonert for oppgradering av kjøkken med nye elektriske apparater, rehabilitering av bad m/varmekabler eller installeringer elbillader.

Parkering
Det medfølger carport til boligen, beliggende utenfor egen inngang. I henhold til vedtektene har seksjonseierne eksklusiv bruksrett til carport/parkeringsplass som er tilleggsdel og inngår i bruksenheten.

Sameiet har ikke tilrettelagt parkeringsplassene for elbil-lading.

Standard
Leiligheten ligger i byggets første etasje og byr på en praktisk og lett tilgjengelig planløsning på ett og samme plan. Boligen ble oppført i 2004 og har i hovedsak beholdt sin opprinnelige standard fra byggeåret. Planløsningen er effektiv og gir en god flyt mellom boligens ulike rom,

samtidig som adkomsten fra stuen til den vestvendte terrassen tilfører boligen en attraktiv kvalitet.

Entré:
Leiligheten ønskes velkommen av en innbydende entré med tre-stavs parkett på gulv og profilerte lister. Entréen har en praktisk utforming med naturlig adkomst til boligens øvrige rom og gir et ryddig og behagelig førsteinntrykk. Det er god plass til oppheng for yttertøy og oppbevaring av sko, og rommets utforming gjør det enkelt å etablere en funksjonell og stilren inngangssone.

Stue:
Stuen utgjør boligens naturlige samlingspunkt og har en romslig og fleksibel utforming med god plass til både en innbydende sofagruppe og et hyggelig spisebord. Det delikate parkettgulvet står fint i kontrast med de lysmalte veggoverflatene, og gir et godt grunnlag for personlig innredning. Den åpne romløsningen gir en fin romfølelse og legger til rette for både avslappende hverdager og hyggelige sammenkomster med familie og venner. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig dagslys og bidrar til en lys og behagelig atmosfære. Som et ekstra komfortelement er stuen utstyrt med en Mitsubishi varmepumpe som ble montert i 2024. Fra stuen er det utgang til den vestvendte terrassen, noe som gir en sømløs overgang mellom inne- og utearealer i sommerhalvåret.

Terrasse:
Den vestvendte terrassen er et attraktivt uterom med gode muligheter for å skape en personlig og innbydende uteplass. Terrassen er dekket med impregnert trevirke og har hvitt rekkverk og levegg som skjermer fra direkte naboinnsyn. Størrelsen gir god plass til fleksibel innredning med både sittegrupper, spisesone, beplantning og lyskilder. Beliggenheten gir en fin ramme rundt ettermiddager og kvelder utendørs, med gode solforhold gjennom store deler av dagen. Terrassen har et oppgraderingsbehov, noe som gir et spennende potensial for den som ønsker å videreutvikle uteplassen og skape et mer moderne og helhetlig uterom.

Kjøkken:
Kjøkkenet har en klassisk og tidløs innredning med hvite, glatte fronter og lun benkeplate med laminatbelegg. Kombinasjonen gir et stilrent uttrykk og en behagelig kontrast mellom lyse fronter og mørkere arbeidsflate. Innredningen er praktisk utformet med vask og ett-greps blandebatteri, samt mekanisk avtrekk over komfyrplassen. Rommet har rikelig med plass til alle tilhørende hvitevarer, noe som gir ny eier frihet til å velge løsninger som passer egne behov, preferanser og stil. Varmtvannsbereder på 116 liter er diskret plassert i kjøkkenskapet under benken. I tilknytning til rommet er det rikelig med plass til en større spisesone.

Soverom:
Hovedsoverommet fremstår som et behagelig og anvendelig rom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Tre-stavs parkett på gulvet gir et helhetlig preg og viderefører boligens klassiske uttrykk. Naturlig lysinnslipp bidrar til en rolig og behagelig atmosfære, mens den gode størrelsen gir fleksibilitet med hensyn til møblering og oppbevaring. Rommet ligger adskilt fra de sosiale sonene og byr på rolige omgivelser - noe som legger til rette for komfort og søvn.
Det andre soverommet er av noe mindre størrelse og kan egne seg godt til barnerom, hjemmekontor eller gjesterom.

Bad:
Badet har en praktisk og effektiv planløsning med dusjhjørne med glassdører, gulvstående toalett og servantskap med vask og belyst speil. Det er også opplegg for vaskemaskin, noe som gir en funksjonell løsning og gode praktiske kvaliteter i hverdagen. Rommet har blått vinylbelegg

på gulv og lys våtromstapet på veggene, som gir et lyst og klassisk uttrykk. Badet er videre utstyrt med plastsluk og mekanisk avtrekk som styres via kjøkkenviften. Det gjøres oppmerksom på at rommet har et ytterligere oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Tre-stavs parkett og vinylbelegg.
Vegger: Overflatebehandlet gips, MDF-plater og våtromstapet.
Himling: Takess.

Lagring:
Ekstern bod på 5 m² plassert utenfor inngangspartiet.

For beskrivelse av tilstandsgrad (TG) 2 og 3, se punktet Byggemåte i salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres spesielt til å undersøke disse forholdene som er gitt TG2 og 3 nærmere, da gitte tilstandsgrader her er et konkret uttrykk for alder/slitasje/ødeleggelser/ konsekvenser som innebærer kostnader til utbedring. Kjøper må innta disse vurderingene og medfølgende utbedringskostnader i sin kjøpsbeslutning, jf. avhl. § 3-10. Det samme gjelder eventuelt andre opplysninger om kjente risikofaktorer, som for eksempel ufaglært arbeid, begrenset kontroll av det elektriske anlegget og opplysninger fra selgers egenerklæringsskjema.

Innhold
Leiligheten ligger i 1. etasje og består av følgende rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Leiligheten har en terrasse på 20 m² med utgang fra stuen.

Leiligheten disponerer en utvendig bod på 5 m² plassert ved inngangspartiet.

Byggeår
2004

Tomteforhold
Tomtetype
Eiet

Tomteareal
Tomtestørrelse 1659 m²

Beskrivelse av tomten
Sameiet har felles eiet tomt. Fellesarealene er opparbeidet med grøntanlegg bestående av gressplener og beplantning, asfalterte adkomst- og internveier, lekeplasser samt felles parkeringsarealer. Grøntanlegg og tekniske anlegg driftes og vedlikeholdes i sameiets regi. I henhold til seksjoneringen og vedtekter/situasjonsplan er det fastsatt fordeling av eksklusiv bruksrett til boder, carporter og hagearealer. Seksjonseierne har pliktig medlemskap i boligfeltets velforening for forvaltning og drift av fellesarealer, veier, lekeplasser og friarealer. Det går felles private vann- og avløpsledninger samt kabler over eiendommen, med felles vedlikeholdsplikt for eierne.

Økonomi

Pris

Prisantydning	Kr 3 150 000,-
Omkostninger	Kr 79 840,-
Totalpris inkl. omk.	Kr 3 229 840,-

Kjøpsomkostninger
Kr 3 150 000 Prisantydning

Omkostninger:
Kr 78 750 Dokumentavgift til staten, 2,5%
Kr 545 Tinglysing av skjøte
Kr 545 Tinglysing av pantedokument (per stk)
Kr 79 840 Sum omkostninger

Kr 12 500 Boligkjøperforsikring (valgfritt)
Kr 92 340 Sum omkostninger inkl boligkjøperforsikring

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøper til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser etc.

Andel felleskostnader
Kr 700,- per måned.

Felleskostnader inkluderer
Forsikring, snøbrøyting og vedlikehold.

Det er anbefalt utvendig maling innen 1–3 år, noe som vil medføre en økning i felleskostnadene og sameiets gjeld. Eventuelle kostnader knyttet til dette er ikke avklart enda.

For øvrig informerer styret per e-post at det ikke er planlagt en økning i felleskostnadene eller fellesgjelden i 2026.

Eier må selv dekke kostnader forbundet med eget strømforbruk, forsikring av innbo og løsøre samt andre kostnader som ikke dekkes av felleskostnadene.

Kommentar fellesgjeld: Det er pr. 03.08.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Lånebetingelser fellesgjeld:
Det er pr. 03.08.2026 ingen lån registrert på sameiet.

Sikringsordning fellesgjeld
Sameiet er ikke tilknyttet sikringsfond.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter: Kr 8 087 pr 2025
Dette inkluderer vann, avløp og renovasjon. Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Den totale årlige kostnaden vil variere etter eiers eget forbruk.

Fakturert beløp i 2025:
- Vann: kr 1 776,72 ,-

- Avløp: kr 2 106,36 ,-
- Renovasjon: kr 4 203,76 ,-
- Eiendomsskatt: kr 2 918,10 ,-

Totalt: kr 11 004,94 ,-

Årsprognose for 2026 er kr 14 148,45 ,-.

Eiendomsskatt
Kr 2 918 pr 2025
I kommunen som eiendommen ligger, er det innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom. Eiendomsskatten utgjør 1.8 promille av eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget. Bunnfradraget for 2026 er på inntil 415 000 kroner. Se kommunens nettsider for mer informasjon.

Formuesverdi
Formuesverdi primær: Kr 602 245 for år 2024
Formuesverdi sekundær: Kr 2 408 978 for år 2024
Informasjon om formuesverdien hentes digitalt fra Skatteetaten. Det foreligger derfor ingen skriftlig dokumentasjon på formuesverdien.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Verdien av primærbolig settes til 25 % av en beregnet omsetningsverdi. Hvis skatteyter krever det, skal verdien settes ned til 25 % av eiendommens dokumenterte omsetningsverdi. Prosentandelen skal likevel være 70 for den delen av den beregnede eller dokumenterte omsetningsverdien som overstiger kr 14 000 000.

For nærmere info, se www.skatteetaten.no

Årlig velavgift
Kr 700
i velforening Det er pliktig medlemskap i boligfeltets velforening. Velforeningen har ansvar for forvaltning og vedlikehold av områder som ikke direkte eies av dette eller andre huseiere, herunder veier, lekeplasser, fellesområder, friarealer og parkeringsarealer. Velavgiften utgjør kr 700 ,- per år der sameiet besørger avgiften.

Polisenummer
76770289

Forsikringsselskap
Gjensidige

Eiendommen

Eierform
Eierseksjon

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest for nybygg - boliger (8 leiligheter) datert 28.06.2005.

At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger revidert 22.11.2003 og disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Eier har søkt og fått godkjent på bruksendring fra bod til soverom 2 i nyere tid. Det vil derfor være avvik fra tilstandsrapporten og til dagens godkjente tegninger.
Det foreligger bruksendring fra bod til soverom datert den 6.10.2026 fra kommunen. Det er også endret godkjent byggetegninger hos kommunen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
28.06.2005.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene, ta kontakt med kommunen.

Reguleringsplan
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Eiendommen omfattes av reguleringsplan "Fransstua, gbnr. 127/3, 129/8 m.fl." (plan-ID 023713900), vedtatt 27.08.2001. Et delareal på 1615 m² er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, med feltnavn B5. For øvrig er området regulert til energianlegg, kjørevei, gang-/sykkelvei, fortau, felles avkjørsel, felles gangareal, felles lekeareal for barn, lekeplass og friområde.

Eiendommen berøres også av detaljregulering "Fransstua-Sagmoen/Franshagan BK7, gbnr. 129/8 m.fl." (plan-ID 023728700), vedtatt 09.10.2018. Planen regulerer et delareal på 29 m² til annen veggrunn - tekniske anlegg (feltnavn f_SVT1) og et delareal på 14 m² til fortau (feltnavn f_SF1).

Eiendommen omfattes av "Kommuneplanens arealdel for 2021-2031" (plan-ID 0237202001), vedtatt 13.04.2021. I kommuneplanen er 1658 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse (nåværende). For øvrig er området regulert til boligbebyggelse (nåværende), sentrumsformål (fremtidig), bane (nåværende), grønnstruktur (nåværende) og bruk og vern av sjø og vassdrag (nåværende).

Eiendommen ligger innenfor bestemmelsesområde for grønn grense i kommuneplanen. I henhold til kommuneplanens bestemmelser skal forholdet avklares og belyses ved fremtidig reguleringsplanlegging, og det skal legges til rette for miljøvennlige utbyggingsprosjekter med vekt på god arealutnyttelse og høy bokvalitet.

Kommunen har plikt til å informere om kjente naturfarer. Området der eiendommen ligger, er markert med middels til lav aktsomhet for radon.

Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og

visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) og Norges geologiske undersøkelse (NGU), www.dsa.no og www.ngu.no.

Pågående byggesaker i området:
- Saksnr: 2026/2817. Gbnr. 123/59 - Statsrådsvegen 14 - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel
- Saksnr: 2025/4803. Gbnr. 128/65 - Skomakerbakken 20 - Søknad om bruksendring av kjeller fra tillegg- til hoveddel

Området der eiendommen ligger, er stadig under endring og utvikling. Vi anbefaler derfor alle interessenter og budgivere om å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Radonmåling
Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for radon. Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse, www.stralevernet.no og www.ngu.no.

Heftelser
Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud vil disse være akseptert av budgiver/kjøper:

2004/7408-1/10 09.06.2004 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 64/512
Begjæringen omhandler oppdeling i eierseksjoner for Sameiet Franshagen B5 (seksjon 1–8). Vedtektene fastsetter at felles private vann- og avløpsledninger samt kabler går over eiendommen. Eierne har felles vedlikeholdsplikt for disse, og eierne av ledningene har uhindret adgang for nødvendig vedlikehold. Videre regulerer dokumentet fordeling av eksklusiv bruksrett til boder, carporter og hagearealer, samt pliktig medlemskap i boligfeltets velforening for drift av fellesarealer, veier og lekeplasser.

2004/7408-2/10 09.06.2004 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Felles vedlikeholdsplikt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Bestemmelsen er en del av seksjoneringsbegjæringen og etablerer felles vedlikeholdsplikt for private vann- og avløpsledninger som går over eiendommen. Eierne av ledningene har rett til uhindret adkomst for vedlikehold.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

Dersom eiendommen skulle bli overbeheftet i salgsprosessen, det vil si at summen av fremtidige

tinglyste heftelser overstiger den forventede salgssummen, er det en forutsetning for at handel skal kunne gjennomføres at kreditorene gir nødvendig pantefrafall. Dersom pantefrafall ikke oppnås vil handel ikke kunne gjennomføres. Skulle det bli tinglyst flere utleggspant på eiendommen, kan handel bare gjennomføres forutsatt at også eventuelle fremtidige kreditorer aksepterer å slette sitt pant uten å få full innfrielse av det underliggende kravet.

Legalpant
Sameierne er solidarisk ansvarlig for sameiets økonomi. Andre seksjonseierne har lovbestemt panterett (utinglyst pant) i seksjonen for krav mot eieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan, opphør av avdragsfri periode, investeringer, vedlikehold, rehabilitering, inngåelse av nye tjenesteavtaler og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

TV/Internett/Bredbånd
Kabel-TV og bredbånd er ikke inkludert i felleskostnadene. Ny eier må selv besørge bestilling av de tjenester man ønsker og selv dekke kostnader ved dette.

Sameiet
Sameie
Franshagen Sameie

Om sameiet
Franshagen Sameie (org.nr. 919 158 735) er et eierseksjonssameie bestående av 8 boligseksjoner i Eidsvoll kommune (Puttetjennvegen 2A–8B, gnr. 129, bnr. 141, snr. 1–8). Sameiets tomt er eiet.

Seksjonene skal kun benyttes til boligformål. Den enkelte seksjon kan fritt pantsettes og omsettes sammen med sameieandelen. Eierandeler kan ikke overdras uten forbindelse med seksjonen.

Planlagte og pågående vedlikeholdsprosjekter:
• Utvendig maling innen 1–3 år.

Det foreligger ikke årsmøtedokumenter for 2026 per tid.

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til sin bruksenhet samt tilhørende tilleggsdeler (som carport/parkeringsplass og utebod). Fellesarealer, grøntanlegg og tekniske anlegg (herunder interne veier, adkomstveier, lekeplasser samt vann- og avløpsledninger) driftes og vedlikeholdes av sameiet. Sameierne forplikter seg til å være medlem i boligfeltets velforening for forvaltning og vedlikehold av fellesområder i feltet. Sameiet besørger velavgiften.

Fellesarealer, trappeoppganger og gårdsplass må ikke opptas av gjenstander eller avfall. Det er forbudt å sette opp plakater, male vinduer/vegger eller utføre fasadeendringer uten styrets skriftlige samtykke. Kjøp og montering av markiser skal samordnes av sameiet. Mindre innvendige endringer er tillatt så lenge de ikke strider mot bygningsforskrifter eller er til sjenanse for tilstøtende seksjoner. Det skal være ro på eiendommen på alle hverdager mellom kl. 22.00 og 06.00.

Organisasjonsnummer
919158735

Eierbrøk
64/512

Forretningsfører
Franshagen Sameie

Forkjøpsrett
Det foreligger ingen forkjøpsrett på eiendommen.

Styregodkjennelse
Kjøper skal godkjennes av styret. Dette kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Risikoen for å bli godkjent som ny eier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny eier, har kjøper ikke rett til å ta eiendommen i bruk. Blir kjøper ikke godkjent som ny eier må kjøper besørge videresalg av eiendommen. Hjemmelen overføres til kjøper og oppgjør utbetales til selger.

Søknad om styregodkjenning sendes til sameiets styreleder. I henhold til vedtektene plikter overdrager å gjøre nye eiere kjent med sameieavtalen, vedtekter og husordensregler, og overdragelse kan nektes godkjent dersom ny eier ikke har vedtatt disse.

Vedtekter/husordensregler
Eier forplikter seg til å gjøre seg kjent med vedtekter og eventuelle husordensregler. Kopi av disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
Beboere som holder hund eller katt må følge sameiets husordensregler: Hunder skal føres i bånd på sameiets områder. Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre sameiets eiendom (f.eks. skraper på dører, skade på planter o.l.). Dersom det foreligger berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter dyreeier seg til å fjerne dyret fra leiligheten dersom en minnelig ordning med klageren ikke kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Beboernes forpliktelser
Hagearealet fremfor boligen og parkeringsplassen/carporten som er tilleggsdel inngår i bruksenheten, og den enkelte sameier plikter å holde dette ved like.

Regnskap/budsjett
Dokumenter for sameiets økonomi, herunder årsregnskap, foreligger hos megler og kan utleveres på forespørsel.

Nøkkeltall fra årsregnskapet for 2025:
- Årsresultat 2025: overskudd på kr 4 442,50 ,-
- Totale inntekter 2025: kr 68 097 ,-
- Totale kostnader 2025: kr 63 654,50 ,-

I henhold til opplysninger gitt av forretningsfører/styreleder foreligger det planer som medfører vesentlige endringer i boforhold eller eiers økonomiske forpliktelser. Dette er anbefalt utvendig maling innen 1–3 år, som er oppgitt å medføre økning i gjelden og felleskostnadene. Dokumentene foreligger hos megler.

Energi
Oppvarming

Elektrisitet og varmepumpe. Det er montert en varmepumpe av typen Mitsubishi i stuen.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Strømforbruk
Boligen er ikke tilknyttet strømavtalen Norgespris.

Det antas et årlig forbruk på ca 9.000 - 15.000 kWh. Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

Energikarakter
C.

Energiklasse
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd C (standardboliger ligger vanligvis i området C-F). Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Utleie
Adgang til utleie
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensingene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jf. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger.

Takst og tilstand
Bygningssakkyndig
Stian Larsen
stian@protakstservice.no

Type takst
Tilstandsrapport. Befaringsdato 31.08.2026

Innbo og løsøre
Når ikke annet er avtalt, overdras eiendommen med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, jf. avhendingsloven. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen. 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 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 annen måte er inngått. Er ikke annet avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhendingsloven og bransjens tilbehørsliste inntatt i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen selges på vegne av et dødsbo og med fullmakt. Selger har kunnskap om boligen.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja.

Eier

Eier
Gerhard Schulzki

Thomas Schulzki

Vilkår og bestemmelser

Budgivning
Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt salgsoppgaven. Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler. Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud og/eller hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver - også en med lavere bud - anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.avhendingsloven § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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.

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 uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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.

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
Dersom 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Dødsbo
Eiendommen selges for et dødsbo. Det gjøres derfor spesielt oppmerksom på at selger/arvinger ikke har bebodd eiendommen i nyere tid eller ikke bebodd eiendommen i det hele tatt. Selger har derfor ikke inngående kunnskap om eiendommen og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere de opplysningene som fremkommer av denne salgsoppgaven med vedlegg. Det kan derfor eksistere feil og skader på eiendommen som selger ikke kjenner til. Interessenter og budgivere oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.
Boligen vil ikke bli ytterligere rengjort forut for overtakelsen.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon til meglerforetakets klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker tinglysing av skjøtet med overføring av hjemmel til seg, må det tas forbehold om dette i bud. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen frem til betaling skjer, selv om deler av kjøpesummen er gjort opp til rett tid.

Hvitvaskingsregler
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har blant annet plikt til å gjennomføre kundetiltak. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Det oppfordres til at alle inn-og utbetalinger skjer via norske banker. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket vil be om å få opplyst disponenter til konti som benyttes i oppgjøret.

Personopplysningsloven
Iht. personopplysningsloven vil vi behandle interessenter og kjøpers personopplysninger, i den utstrekning dette er nødvendig for å oppfylle våre lovpålagte forpliktelser, herunder for å kunne foreta kundekontroll etter hvitvaskingsloven samt for å utføre oppgaver som vi er pålagt etter eiendomsmeglingsloven. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene raskt kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtakelsesdato o.l.) gjennom Altinn. Ved bruk av elektronisk tinglysing vil personopplysninger utveksles med Ambita og

Kartverket.

Diverse

Diverse

-Selger har innhentet tilbud på skifting av terrasse fra lokalt firma som kan oversendes interessenter ved ønske. Kontakt megler for dette.

Boligselgerforsikring

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis kjøper oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri og kr 12 500.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company

Kjøper logger selv inn i portalen til Söderberg & Partners og bekrefter at de ønsker å inngå et forsikringsmeglingsoppdrag og dermed få mulighet til å tegne boligkjøperforsikring. For at anmodningen om kjøp av forsikring skal imøtekommes og portalen kunne benyttes, utleverer meglerforetaket informasjon om kjøperne til Söderberg & Partners, så snart bud er akseptert.

Søderberg & Partners sletter opplysningene som innhentes når tidspunktet for kontraktsmøtet har passert og det er klart at kjøper ikke velger å tegne Boligkjøperforsikring. For de kjøperne som tegner forsikring, vil opplysningene lagres av Söderberg & Partners for ulike formål med ulike lagringstid i tråd med beskrivelsen i personvernerklæringen: https://www.soderbergpartners.no/personopplysninger-og-informasjonskapsler/

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på https://eiendom.soderbergpartners.no/

Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6 856 i honorar for hver forsikringsavtale som formidles for seksjonert eiendom/aksjebolig. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak.

Hvitevarer

Hvitevarer følger i utgangspunktet ikke med ved salget.

Overtakelse

Overtakelse

Etter nærmere avtale. Det gjøres oppmerksom på at det kreves styregodkjennelse av kjøper. Eiendommen kan ikke overtas før styregodkjenning foreligger.

Visning

Visningsinformasjon

Ta kontakt hvis du ønsker å komme på visning. OBS! Alle våre visninger har påmelding med frist 24 timer før oppsatt visning. På denne måten sikrer vi at megler har god oversikt og tid til å imøtekomme alle interessenter. Meld deg på visning ved å trykke på lenken visningspåmelding. Passer ikke tidspunktet, ta kontakt med megler og avtal tid for privatvisning.

Meglers vederlag og utlegg

Meglers vederlag (betales av selger)

Det er mellom oppdragsgiver og meglerforetaket inngått følgende avtale:

Vederlag fastpris kr 30 000
Tilstandsrapport fra kr 10 000
Kommunale opplysninger og kart fra kr 4 900
Oppgjørshonorar kr 9 900
Registersøk/screening kr 1950
Tilretteleggingsgebyr kr 14 900
Markedspakke kr 20 500
Honorar for visning/overtakelse kr 2 500
Panterett med urådighet - Statens Kartverk kr 545
Hjemmelserklæring - Statens Kartverk kr 545
Samlede utlegg er estimert til ca. kr 10 005
Total kostnad ved salg til prisantydning er estimert til kr 87 867, og inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.
Avtalte vederlag, satser og utlegg vil variere avhengig av eiendommen og omsetningstiden. Dersom eiendommen ikke blir solgt, oppdraget sies opp eller utløper uten at handel er kommet i stand, har megler krav et rimelig vederlag på inntil kr 25 000, i tillegg til avtalte faste vederlag for bl. annet utført arbeid og markedsføring samt dekning av påløpte utlegg.

EiendomsMegler 1 Østlandet AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger og forsikringsprodukter til kjøper i forbindelse med kjøp av ny bolig
- Gar-bo Försäkring AB, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen FINN.no
- Meglerfront, som leverer digital overtakelsesprotokoll og tilbyr partene bredbånd/internett og TV-strømmepakker, brann- og innbruddsalarm, strømabonnement og flyttetjenester
- Fotograf (Hege K. Leren)

EiendomsMegler 1 Østlandet AS har tilknytning til SpareBank 1 Østlandet AS, som er eier av meglerforetaket. SpareBank 1 Østlandet AS tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget.

Finansiering

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Megler

Oppdragsansvarlig

Jonas Lundby
eiendomsmegler
jonas.lundby@em1ostlandet.no
Tlf: 913 75 560

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke gjøres gjeldende som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.









Puttetjennvegen 6A
1. Etasje



Planskisse er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt feil.
Planskisse er utarbeidet av PROFF TAKSTSERVICE AS. Alle rettigheter ved bruk av planskisse ylhører PROFF TAKSTSERVICE AS.






















Electrolux



























Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

Oppdatert 10.12.19

PUTTETJENNVEGEN 6A

Nabolaget Amundrud/Sagmoen - vurdert av 60 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Lundsgutua Linje 432	**3 min** 0.2 km
Eidsvoll verk stasjon Linje RE11, R12	**7 min** 0.6 km
Oslo Gardermoen	**19 min**

SKOLER

Eidsvoll Verk skole (1-7 kl.) 220 elever, 13 klasser	**15 min** 1.3 km
Bønsmoen skole (1-7 kl.) 316 elever, 19 klasser	**15 min** 1.4 km
Råholt skole (1-7 kl.) 475 elever, 24 klasser	**5 min** 2.6 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 629 elever, 29 klasser	**11 min** 0.9 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	**17 min** 11.3 km
Hoppensprett vgs Jessheim	**20 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

AMFI Eidsvoll	**14 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

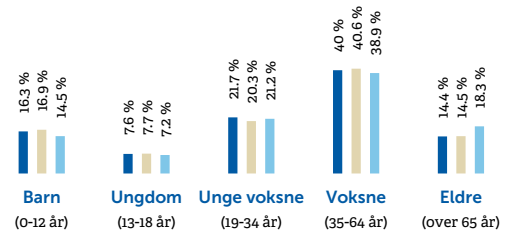
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Amundrud/Sagmoen	2 464	1 087
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Bønsmoen barnehage (1-5 år) 147 barn	**14 min** 1.3 km
Ankertunet barnehage (1-5 år) 64 barn	**15 min** 1.3 km
Steinerbarnehage Veslebrunen (0-5 år) 36 barn	**16 min** 1.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Råholt PostNord	**8 min** 0.7 km
Kiwi Råholthallen	**9 min**

FINN 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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Tog

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 86/100

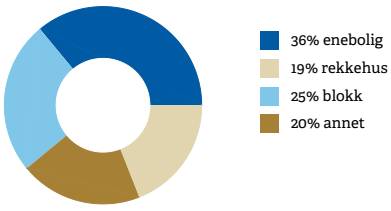
GATEPARKERING

Lett 86/100

SPORT

Råholthallen Aktivitetshall	**11 min** 0.9 km
Råholt Bad Basseng, klatrevegg	**11 min** 0.9 km
MOVA Eidsvoll	**14 min**
Fitnesspoint Råholt	**16 min**

BOLIGMASSE

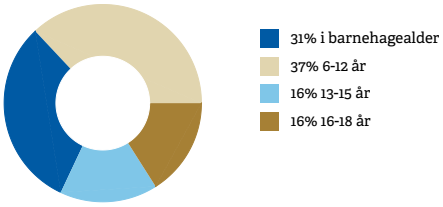


> «På bygda, men nært alt...»
>
> Sitat fra en lokalkjent

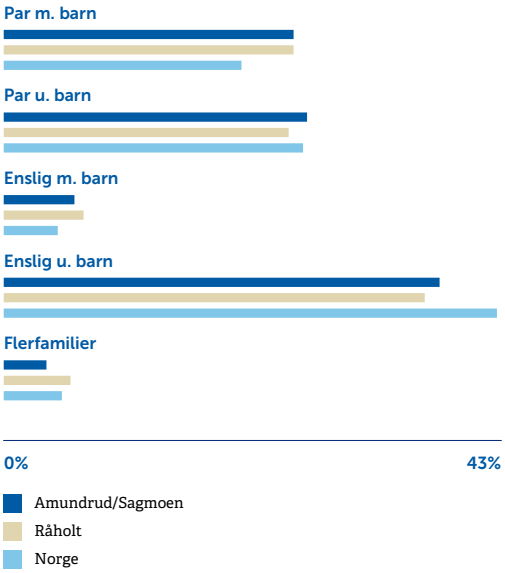
VARER/TJENESTER

AMFI Eidsvoll	**14 min**
Apotek 1 Eidsvoll Verk	**8 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



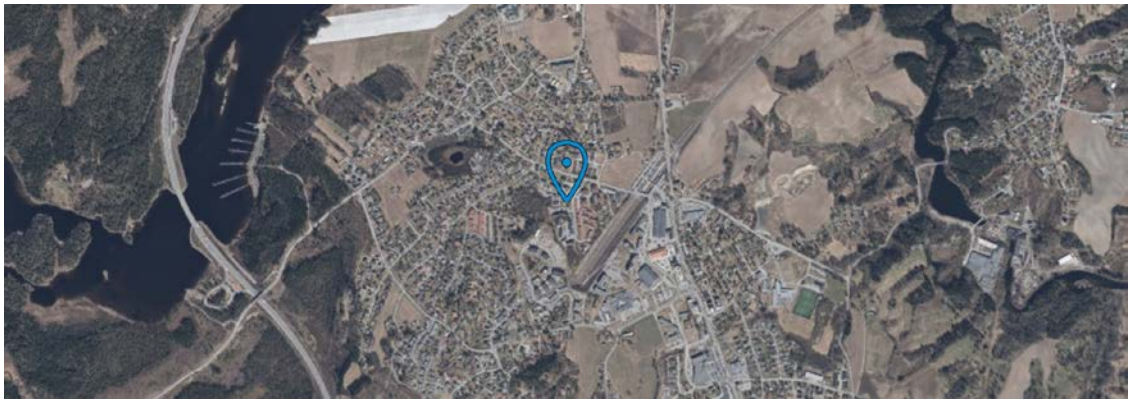
FAMILIESAMMENSETNING

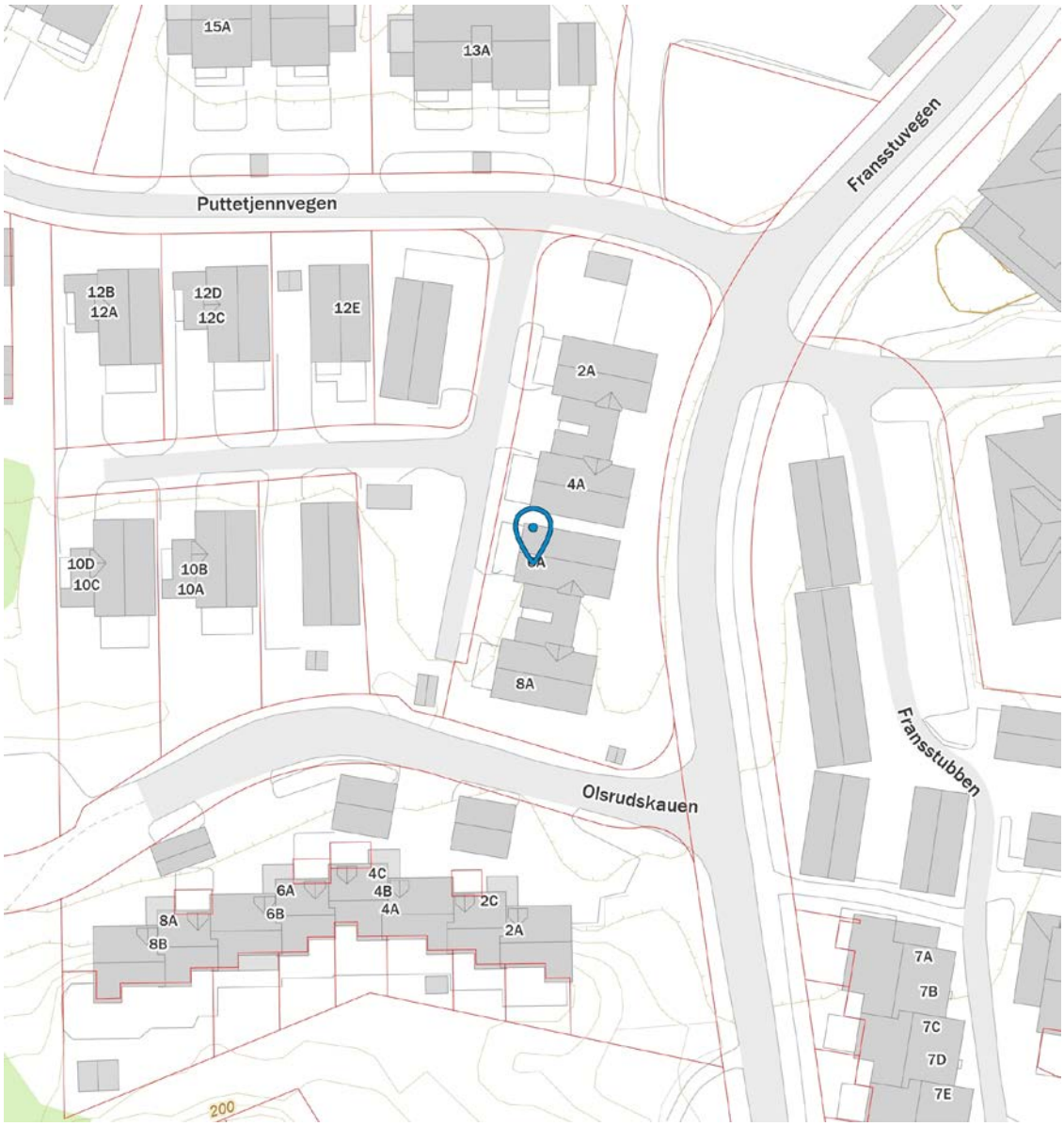


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

FINN 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 2026





FINN 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 2026

Puttetjennvegen 6 A
2074 EIDSVOLL VERK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2004
BRA:	69 m^2
BRA-i:	64 m^2
Rapportdato:	4.9.2026 (Gyldig til 4.9.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	3	11	1	1

Supertakst

GNR: 129 BNR: 141 SNR: 5

Stian Larsen
Takstmann
Proff Takstservice AS

stian@protakstservice.no
97606007

Puttetjennvegen 6 A
2074 Eidsvoll verk

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	TG-3 settes på bakgrunn av noe skjevheter og stedvis råte/fuktskader.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører: Vinduer	TG-2 settes på bakgrunn av noe værslitasje.
Kjøkken - Overflater og innredning	TG-2 settes på bakgrunn av alder.
Kjøkken - Avtrekk	TG-2 settes på bakgrunn av alder.
Avløpsrør	TG-2 settes på bakgrunn av alder og risiko for lekkasjer i tiden som kommer. - Avløpsrør har passert en alder på 20år.
Vannledninger	TG-2 settes på bakgrunn av alder og risiko for lekkasjer etter oppnådd alder.
Varmtvannsbereder	TG-2 settes på bakgrunn av alder, usikker fremtid funksjon og risiko for lekkasjer.
Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling	TG-2 settes på bakgrunn av alder.
Våtrom: Bad - Overflate gulv	TG-2 settes på bakgrunn av noe ujevnt fall mot sluk og alder.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 settes på bakgrunn av alder og fare for lekkasjer.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	TG-2 settes på bakgrunn av alder og fuktskader/svelling på dører til servantskap.
Våtrom: Bad - Dokumentasjon	TG-2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU settes på bakgrunn av at det ikke er utført hulltaking mot bruksvannutsatt sone.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
31.8.2026	**4.9.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Gerhard Schulzki**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Thomas Schulzki**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæring er mottatt

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Stian Larsen**	Telefon:	**97606007**
Firma:	**Proff Takstservice AS**	Epost:	**stian@protakstservice.no**
Tittel:	**Takstmann**	Adresse:	**Brobekkveien 80C, 0582 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Frende Forsikring**		

Egne premisser:

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske og rør anlegget.
Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av åpent eller skjult anlegg. Det legges vekt på at takstmann ikke er fagmann innenfor elektro eller rør. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet kontroll av EL-anlegg og rørsystemer.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Puttetjennvegen 6 A, 2074 Eidsvoll verk**						
Kommunenr:	**3240**	Gårdsnr:	**129**	Bruksnr:	**141**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**5**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2004** - Leilighet oppført i 2004. Leiligheten er opprinnelig oppført i normalt gode og kjente konstruksjoner med den byggemåte som var vanlig ved oppføringstidspunktet.
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Basert på visuell befaring, enkel funksjonstesting, stikktakinger, enkle fuktindikasjonssøk, opplysninger fra rekvirent/eier og offentlige registre, har takstmann kommet frem til følgende konklusjon:

Leilighet i 1. Etasje med vestvendt terrasse og bod utenfor inngangsparti.
Leiligheten inneholder gang/entre, bad, stue, kjøkken, bod og soverom.

Innvendig:
Leiligheten har overflater av tre-stavs parkett og gulvbelegg på bad. Profilerte lister på gulv.
Overflatebehandlet gips/MDF-plater på vegger. Takess i himling.
Hvitmalte dører.
Hvitmalte vinduer med 2-lags glass fra 2004.

Bad:
Badet fra byggeår.

Badet har mørke/blå overflater av vinyl på gulv og lys våtromstapet på vegger.
Badet har avtrekk som styres via kjøkkenvifte.
Det er montert dusjhjørne med dører, toalett, servantskap/vask med belyst speil og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken:
Kjøkken fra antatt byggeår.
Kjøkkenet har hvite/glatte fronter og mørk benkeplate med laminatbelegg.
Vask med ett-greps blandebatteri.
Kjøkkenet har ikke integrerte hvitevarer.
Det er ikke montert waterguard eller komfyrvakt.
Det registreres normal bruksslitasje på overflater.

Det gjøres oppmerksom på:
- Leilighet i 1. Etasje med gode solforhold
- God planløsning
- Normal bruksslitasje
- Bod utenfor inngangsparti.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html
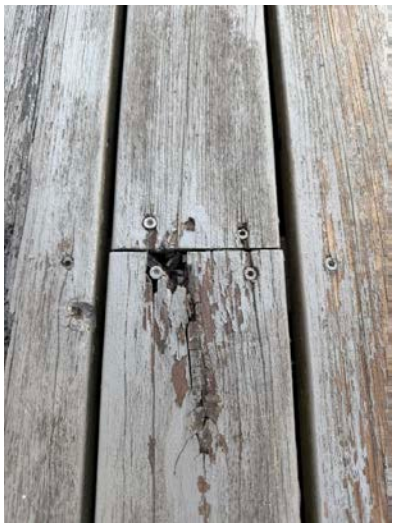
Bygning: Leilighet

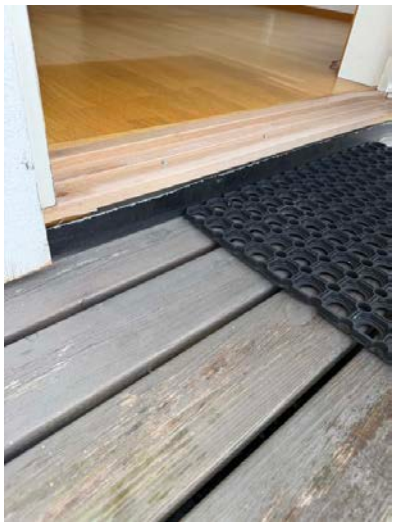
Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**69**	**64** Leiligheten inneholder; Gang/entre, bod, soverom, bad, stue og kjøkken.	**5** Bod	**0**	**20**
Totalt m²	**69**	**64**	**5**	**0**	**20**

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-3





Type	**Terrasse**
Leiligheten er oppført med en vestvendt terrasse med utgang fra stue. Terrassen er dekket med impregnert trevirke og hvitt rekkverk.	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeider etter byggeår.	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Ja**

Observerte avvik:
- Skjevhet i konstruksjonen
- Det registreres råte i konstruksjonen/terrassebord.

Beskrivelse:
Det registreres noe skjevhet i terrasse, samt stedvis råte/værslitasje.

Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-3**

Leiligheten har en vestvendt terrasse med utgang fra stue, oppført i 2004 og dekket med impregnert trevirke med hvitt rekkverk. Terrassen er ikke plassert over innvendige rom og er ikke tekket.
Det registreres noe skjevhet i terrassen, samt stedvis råte og værslitasje i trevirket.
Ved manglende utbedring vil råteskadene kunne utvikle seg videre og over tid svekke konstruksjonen, noe som kan medføre behov for utskifting av deler av terrassen. Det anbefales nærmere undersøkelse og utbedring av de registrerte forholdene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre/skifte de registrerte avvikene(skjevheter og råte) for å hindre videre skadeutvikling.
Omfanget bør kartlegges av fagkyndig, da skaden kan være større enn det som er synlig.

Kostnadsestimat — **20 000 - 100 000**

Utbedringskostnader er et grovt overslag - det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og innhentes priser før riktig tiltak og pris kan settes.



6.2 Vinduer og dører: Vinduer — TG-2



Beskrivelse

Leiligheten er oppført med hvitmalte vinduer med to-lags glass fra 2004.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**

Det er ikke opplyst om at det er utført arbeider etter byggeår.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Værslitte karmer med behov for vedlikehold

Beskrivelse:
Det registreres noe værslitte karmer med behov for normalt vedlikehold.

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**



Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering — **TG-2**

Leiligheten har hvitmalte vinduer med to-lags glass fra byggeåret 2004.
Det er ikke registrert punkterte glassruter eller avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord og omramming.
Ved befaringen ble det påvist noe værslitte karmer med behov for normalt vedlikehold.
Manglende vedlikehold av karmene kan over tid føre til ytterligere værslitasje og risiko for fukt- og råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Slitte overflater bør rengjøres, skrapes og males/behandles på nytt for å beskytte treverket mot fukt og videre nedbrytning.



6.3 Kjøkken TG-2



Beskrivelse

Kjøkken fra antatt byggeår.
Kjøkkenet har hvite/glatte fronter og mørk benkeplate med laminatbelegg.
Vask med ett-greps blandebatteri.
Kjøkkenet har ikke integrerte hvitevarer.
Det er ikke montert waterguard eller komfyrvakt.

Det registreres normal bruksslitasje på overflater.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkenet er fra antatt byggeår 2004 og har hvite, glatte fronter og mørk benkeplate med laminatbelegg.
Vask med ettgreps blandebatteri, og det er ikke integrerte hvitevarer.
Det er ikke montert waterguard eller komfyrvakt.
Ved befaringen ble det registrert normal bruksslitasje på overflatene, og det ble ikke påvist fukt eller skader rundt vask eller innredning.
Kjøkkenet har passert en alder på 20år.

Type avtrekk	**Mekanisk**

Det er montert mekanisk avtrekk over stekeovn.

Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Det registreres ikke tegn til avvik utover høy alder.

Oppsummering avtrekk **TG-2**

Det er montert mekanisk avtrekk over komfyren.
Det ble ved befaringen ikke registrert tegn til avvik utover høy alder på installasjonen.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en service på vifte.
Det må kunne påregnes utskifting av vifte i tiden som kommer pga alder.



6.4 Lovlighet / HMS



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Det er samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Det er ikke åpnet vegger for ytterligere undersøkelser.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Det foreligger ferdigattest fra 28.06.2005	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Takhøyde: Ca 2,4m	

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Det er montert røykvarslere i leiligheten og satt inn brannslukningsapparat.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.5 Avløpsrør — TG-2





Type avløpsrør	**Plast**

Leiligheten har avløpsrør av plast.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er foretatt inspeksjon av synlige avløpsrør innvendig i leiligheten.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**

Det er ikke opplyst om at det er utført arbeider etter byggeår.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**

Det er flere boenheter i bygget og lufting over tak er ikke foretatt.

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering — **TG-2**

Leiligheten har avløpsrør av plast fra byggeår.
Kun synlige avløpsrør innvendig i leiligheten er inspisert, og det er ikke foretatt kontroll av lufting over tak da bygget består av flere boenheter.
Det er ikke opplyst om arbeider utført etter byggeår.
Ved funksjonstesting ble det ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested.
- Det registreres ikke tegn til skader eller lekkasjer på befaringstidspunktet.

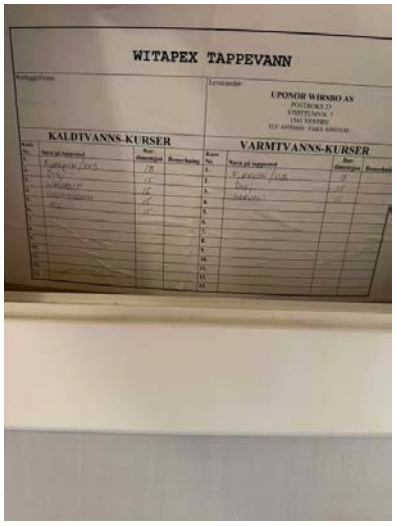
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved utskifting/oppgradering av bad eller kjøkken i fremtiden vil det anbefales utskifting av avløpsrør.
- Det gjøres oppmerksom på at risikoen ved eldre avløpsrør/vannledninger.

6.6 Vannledninger

TG-2





Type vannledninger	**Plast, Kobber**

Leiligheten har vannledninger av plast og kobber.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er foretatt inspeksjon av synlige vannledninger innvendig i leiligheten.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**

Det er ikke opplyst om at det er utført arbeider på anlegget etter byggeår.

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:

- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Vannrør er fra byggeåret og har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering TG-2

Leiligheten har synlige vannledninger av plast og kobber, og det er kun foretatt inspeksjon av synlige rør innvendig. Ved befaringen ble det ikke registrert manglende isolering, redusert vanntrykk ved samtidig tapping eller mangelfull funksjon på stoppekranen.
Vannrørene er fra byggeåret og har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
Med økende alder øker risikoen for lekkasjer og driftsavbrudd, og utskifting må påregnes på sikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved utskifting/oppgradering av kjøkken og bad i fremtiden/tiden som kommer anbefales det utskifting av vannledninger.
- Det gjøres oppmerksom på risikoen ved eldre vannledninger som kan gi vannlekkasjer/skader.

6.7 Elektrisk





Beskrivelse	
Sikringsskap er plassert i gang/entre og har automatsikringer.	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Det er ukjent om det er utført EL-kontroll på anlegget de siste fem årene. - Det foreligger ikke dokumentasjon.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**
Det foreligger ikke samsvarserklæring på det elektriske anlegget fra det var nytt i 2004 eller på installering av varmepumpe.	
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Ikke besvart**
Leiligheten selges som dødsbo	
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Ikke besvart**
Leiligheten selges som dødsbo	

Oppsummering

Sikringsskapet er plassert i gang/entre og er utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse.
Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr, og kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap fremstår tette.
Det foreligger imidlertid ikke samsvarserklæring på det elektriske anlegget fra oppføringen i 2004 eller på installering av varmepumpe, og det er ukjent om det er utført el-kontroll på anlegget de siste fem årene.
Manglende dokumentasjon gjør at anleggets forskriftsmessige utførelse ikke kan bekreftes, og det anbefales at det elektriske anlegget kontrolleres av autorisert elektriker.
- Det foreligger samsvarserklæring på montering av varmepumpe.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

6.8 Varmesentral — TG-1

Type anlegg	**Varmepumpe**
Det er montert en varmepumpe i stue. Varmepumpe er av typen; Mitsubishi	

Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Ukjent**
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeider etter montering.	
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Det opplyses om at varmepumpe er kjøpt for to år siden.	
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.

6.9 Varmtvannsbereder TG-2





Plassering bereder	**Kjøkkenbenk**
Fundament	**Kjøkkenskap med understøttelse**
Årstall	**2004**
Størrelse	**116**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Nei**
Berederen er plassert under kjøkkenbenk. Det er montert rør fra trykkventil til avløpsrør under vask.	
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Ja**
Berederen har passert en alder på 20år og har usikker levetid.	

Oppsummering **TG-2**

Varmtvannsberederen på 116 liter er fra 2004 og er plassert under kjøkkenbenk med understøttelse i kjøkkenskap.
Det er montert rør fra trykkventil til avløpsrør under vask.
Ved befaring ble det ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen.
Berederen har passert en alder på 20 år og har dermed usikker gjenværende levetid.
Erfaringsmessig øker risikoen for lekkasje med berederens alder, og utskiftning må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av berederen må påregnes i tiden som kommer.
- Det anbefales at det monteres lekkasjesikring i form av waterguard.

6.10 Ventilasjon TG-1



Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.
- Det er montert avtrekk fra kjøkken og bad som styres via kjøkkenvifte.

Oppsummering **TG-1**

Leiligheten er fra byggeår oppført med naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg, supplert med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad via kjøkkenvifte.
Løsningen er vanlig for boliger fra denne byggeperioden. Det er ikke registrert forhold som gir grunnlag for særskilte tiltak.

6.11 Våtrom: Bad TG-2



Nullpunkt laser: 18,5

Generell beskrivelse

Badet fra byggeår.
Badet har mørke/blå overflater av vinyl på gulv og lys våtromstapet på vegger.
Badet har avtrekk som styres via kjøkkenvifte.
Det er montert dusjhjørne med dører, toalett, servantskap/vask med belyst speil og opplegg for vaskemaskin.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**

Det er ikke opplyst om at det er utført arbeider etter byggeår.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Våtromstapet/belegg**

Det er montert lys våtromstapet på vegger.

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

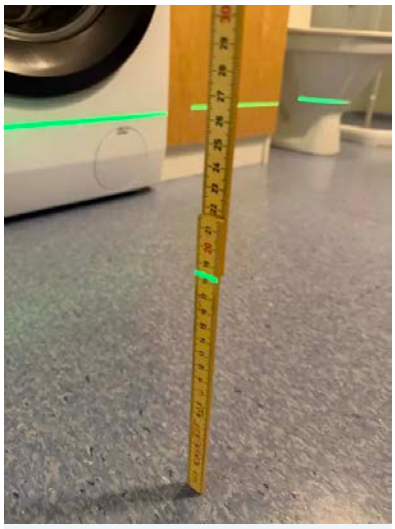
Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

På badet er det montert lys våtromstapet på veggene. Det er ikke registrert vindu eller dør plassert i våtsone. Ved befaringen ble det ikke påvist tegn på sopp, råte- eller fuktskader på overflatene.
- Det gjøres oppmerksom på at overflater har nådd en alder på over 20år.
- Det registerers noe buling på nedre del av tapet ved vask.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes en oppgradering av våtrommet/overflater i tiden som kommer.

Overflate gulv



Nullpunkt laser: 18,5





Overflate gulv	**Vinylbelegg**

Gulvet er dekket med blått vinylbelegg.

Er det registrert knirk i gulvet?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ujevnt fall med fare for vannansamling

Beskrivelse:
Det registreres noe ujevnt fall mot sluk.
- Det måles en høydeforskjell fra terskel til topp sluk på ca 35mm

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet er dekket med blått vinylbelegg. Det er ikke registrert knirk i gulvet, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader.
Det registreres imidlertid noe ujevnt fall mot sluk i dusjsonen, og det måles en høydeforskjell fra terskel til topp sluk på ca. 35 mm. Ved ujevnt fall er det risiko for at vann kan bli stående på gulvet fremfor å renne mot sluk.
- Det gjøres oppmerksom på at overflater har nådd en alder på over 20år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre fallforholdene slik at bruksvann ledes til sluk. Dette krever normalt omlegging av gulvet med nytt tettesjikt i berørt område.
- Det må påregnes en oppgradering av overlater i tiden som kommer pga alder og fare for lekkasjer.
- Tilstrekkelig fall til sluk etter dagens krav og standard må påregnes.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Sluk av typen plast.

Type tettesjikt	**Vinylbelegg på gulv, Synlig tettesjikt (Våtromsbelegg på vegg)**

Det er montert vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegger.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**

Det måles en høydeforskjell på ca 35mm fra topp sluk til terskel ved dør.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Membran/tettesjikt har passert en alder for usikker fremtidig funksjon.







Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Badet har vinylbelegg på gulv og våtromstapet på vegger, samt sluk av plast med tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Det er målt en høydeforskjell på ca. 35 mm fra topp sluk til terskel ved dør, som tilfredsstiller kravet.
Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet ved befaringen.
Membran og tettesjikt har imidlertid nådd en alder som gir økt risiko for skader og usikker fremtidig funksjon.
Erfaringsmessig bør det påregnes utskifting innen relativt kort tid, og fuktskader kan oppstå dersom tettesjiktet svikter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes en oppgradering av membran/tettesjikt i tiden som kommer.
- Det må påregnes tiltak/kostnader.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Servant, Klosett**

Badet har dusjhjørne med dører, servantskap/vask med belyst speil, toalett og opplegg for vaskjemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Fuktskade/svellinger i baderomsinnredning

Beskrivelse:
Det registreres høy alder på innredning/sanitærutstyr og svelling på dører til servantskap.

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Badet er utstyrt med dusjhjørne med dører, servantskap med belyst speil, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Det registreres høy alder på innredning og sanitærutstyr, samt svelling på dørene til servantskapet.
Slitasje og aldringsbetingede skader tilsier at det må påregnes utskiftning av innredning og sanitærutstyr på sikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting/oppgradering av utstyr og spesielt overflater med svelling/fuktskader må påregnes.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Badet har mekanisk avtrekk som styres via kjøkkenvifte.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Det registreres trekk i kanalen.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt, men ikke mot bruksvannutsatt sone**

Hulltaking er utført fra tilstøtende rom mot ikke bruksvannsutsatt sone. Undersøkelsen gir derfor begrenset informasjon om forholdene i våtrommets mest fuktbelastede områder.
- Det er foretatt hulltaking fra soverom.
- Det er ikke foretatt mot bruksvannutsatt sone pga kjøkkeninnredning.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-IU**

Hulltaking er utført fra tilstøtende rom. Undersøkelsen er ikke utført mot bruksvannsutsatt sone, men mot mindre fuktutsatt område av konstruksjonen hvor tilgang for kontroll var mulig. Det er samtidig utført visuell kontroll og fuktsøk med fuktindikator på overflater og tilstøtende konstruksjoner. Skjulte skader eller oppfukting i våtrommets mest belastede områder kan likevel ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Da kontrollen ikke er utført mot våtrommets mest bruksvannsutsatte områder, anbefales økt oppmerksomhet på tegn til fuktpåvirkning og skadeutvikling. Ved fremtidig oppgradering eller mistanke om avvik anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonens oppbygning og tilstand.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Beskrivelse:
Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten.

Schulzki, Gerhard
02.10.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Gerhard Schulzki

Boligen

Puttetjennvegen 6A
2074 Eidsvoll Verk

3240-129/141/0/5

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Terasse-platting oppført av ufaglærte

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

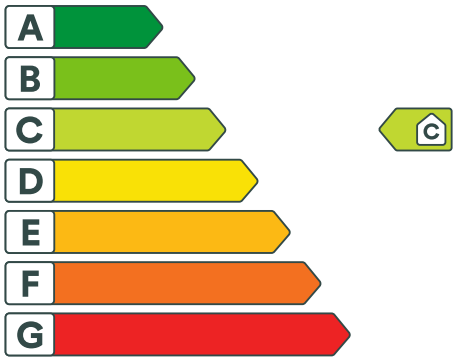
Forsikringen er levert av Fremtind

enova

Energiattest



Adresse **Puttetjennvegen 6A, 2074 EIDSVOLL VERK**	
Dato for energimerking **09.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-347663**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **23156202**
Gårdsnummer **129**	Bruksnummer **141**
Seksjonsnummer **5**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2004**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **64,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **64,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **149,36**

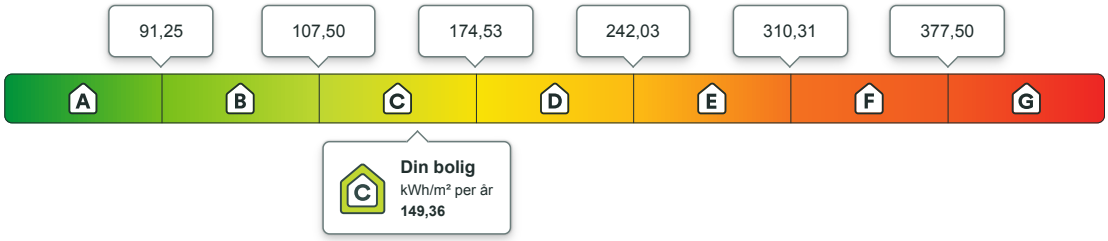
Puttetjennvegen 6A, 2074 EIDSVOLL VERK

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
11 101,43	**173,46**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Puttetjennvegen 6A, 2074 EIDSVOLL VERK

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Puttetjennvegen 6A, 2074 EIDSVOLL VERK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Franshagen Sameie

Puttetjennvegen 2B
2074 Eidsvoll Verk

Vår ref: 6035260355
Oslo, 03.08.2026

Megleropplysninger - Puttetjennvegen 6A - gnr. 129, bnr. 141, snr. 5 (Ideell andel 1/1) i Eidsvoll kommune

Navn	Adresse	Fødselsdato
Gerhard Schulzki	Rishagen 4A, 4321 Sandnes	27.04.1969
Thomas Schulzki v/Gerhard Schulzki	Sandgata 4A, 8006 Bodø	16.08.1973

I forbindelse med salgsoppdrag av ovennevnte ber vi om følgende opplysninger:

Navn på eier(e):				
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr. 129	Bnr. 141	Snr. 1 - 8	Kommune Eidsvoll
Sameiets org.nr:	919 158 735	Tomten er [x] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Forsikringsselskap:	Gjensidige	Polisenr.:	76770289	
Besørger sameiet velavgift eller lignende avgifter?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja, kr. 700,-		
Følger det formue med seksjonen ?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, kr.		
Har sameiet fått noen krav om offentlige pålegg som ikke er utført?	[ ] Ja [X] Nei			
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Har sameiet fått noen krav om offentlige pålegg som ikke er utført?	[ ] Ja [X] Nei			
Hvis ja, hva består pålegget i?				
Foreligger det rapporter som omhandler bygningsmassen?	[ ] Ja [X] Nei			
Hvis ja, fremkommer det anbefalinger som vil medføre økning i gjelden og felleskostnadene?	[X] Ja [ ] Nei			
Hvilke arbeider/modernisering av større omfang er anbefalt?	Utvendig maling innen 1-3 år			

Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei
Gjenstår det usolgte seksjoner tilhørende opprinnelig utbygger (gjelder nyoppført bygning)?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, antall snr	
Parkering og garasje			
Følger det parkeringsplass med boligen?	☒ Ja ☐ Nei	Parkeringsplassens nummer:	snr. 5
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Parkering for seksjon utenfor egen inngang		
Følger det garasje med boligen?	☐ Ja ☒ Nei	Garasjens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av garasjen?			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☒ Nei	Koster el-bil lading noe ekstra?	☐ Ja ☐ Nei
Veggdyr/skadedyr og husoppforsikring			
Er det avdekket veggdyr/skadedyr i sameiets boligmasse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvilke skadedyr?	
Er det igangsatt sanering?	☐ Ja ☒ Nei	Hva består saneringen i?	
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, oppgi navn på forsikringsselskap og polise nr.	
Øvrige opplysninger			
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? Til sameiets styreleder	

Sameiets lån						
Lagets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1						
2						
Seksjonens andel av fellesgjelden:					Kr. 0,-	
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?		☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				

Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr. 700,-	Er det noen restanse?	[x] Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr. 300,-	
Forfallsdato:	mnd/kvartal	Fellesutgiftene inkluderer: Forsikring, snøbrøyting, vedlikehold m.m.			
Avregner forretningsfører fellesutgiftene?				☐ Ja [X] Nei	
Er det vedtatt endring av fellesutgiftene eller det er iversatt tiltak som kan medføre endring?				☐ Ja [X] Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr.	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Betales det andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene?	☐ Ja [X] Nei	Hvis ja, beskriv:		Beløp pr. mnd kr.	
Hva dekker disse kostnadene?					

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:	

Gebyr			
Skal det betales eierskiftegebyr til forretningsfører?	☐ Ja [X] Nei	Hvis ja, kr.	Kontonummer for betaling:
Skal det betales gebyr for innhenting av disse opplysningene?	☐ Ja [X] Nei	Hvis ja, kr.	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer	Beskrivelse:	kr.	Kontonummer for betaling:

I tillegg ber vi om å få oversendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/kjøper

Årsregnskap for Franshagen Sameie

2025

Resultatregnskap

Inntekter	**2024**	**2025**
Felleskostnader	69 200,00	63 700,00
Kundeutbytte	4 002,00	4 397,00
Sum inntekter	***73 202,00***	***68 097,00***

Kostnader		
Forsikring	40 028,50	44 625,50
Snøbrøyting	15 529,00	15 529,00
Vedlikehold	13 064,25	3 500,00
Sum Kostnader	***68 621,75***	**63 654,50**

Årsresultat	**4 580,25**	**4 442,50**

Balanse

Eiendeler	**2024**	**2025**
Bankinnskudd pr. 31.12	77 732,66	82 175,16
Fordringer felleskostnader	500,00	4 600,00
Sum Eiendeler	**78 232,66**	**86 775,16**

Egenkapital og Gjeld	**2024**	**2025**
Opptjent egenkapital	74 532,66	83 175,16
Forskuddsbetalte felleskostnader	3 700,00	3 600,00
Sum Egenkaptial og gjeld	**78 232,66**	**86 775,16**

Note 1 – Fordringer og forskuddsbetalte felleskostnader
Pr. 31.12.2025 har sameiet utestående fordringer på felleskostnader på **kr 4 600**. Forskuddsbetalte felleskostnader fra seksjonseiere utgjør **kr 3 600**.

Avstemming av felleskostnader pr. 31.12.2025

Felleskostnadene i Franshagan Sameie utgjør pr. dags dato kr 700 per måned. De kan betales månedlig med kr 700 eller kvartalsvis med kr 2 100.

Kontonummer: 1644 25 63857

Seksjon	Seksjonseier	Saldo fra 2023	Innbetalt 2024	Saldo fra 2024	Innbetalt 2025	Status
2A	Mona Venke Låche	0	7800	0	8400	
2B	Damnjan Cirkovic	600	8500	1300	8400	Til gode 1 300,-
4A	Jøran Viken Næstby	1200	6400	-200	8400	Skyldig 200,-
4B	Nihad Nasir	-5400	13300	100	4200	Skyldig 4 100,-
6A	Rut Hilda Schulzki	0	7500	-300	-300	Skyldig 300,-
6B	Dan Erik Henriksen	0	7800	0	8400	
8A	Åse J Strømberg	0	9900	2100	2100	Til gode 2100,-
8B	Bjørnar Aadahl	0	8000	200	200	Til gode 200,-

...HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET FRANSHAGEN...

1) *Gårdsplass, trappeoppgang og felles områder må ikke opptas med gjenstander så som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner o.l. Sykler og kjøretøyer skal settes på anviste plasser. Gjesteparkering og fellesområder skal ikke brukes til oppbevaring av kjøretøyer, tilhengere o.l. over lengre tid.*
Kjør særdeles hensynsfullt på boligsameiets område.
Seksjonseiere bees også oppfordre besøkende med biler til å rette seg etter overnevnte regler.

2) *Grønt anlegg med plener og beplantning er felles område, og vedlikehold bekostes av sameiet. Enhver beplantning skal skje etter samråd med styret. Bruk de opparbeidede adkomstveier til husene og fellesområder, og unngå at det blir laget snarveier utenom disse.*

3) *Uten styrets skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger, fasadeendring eller lignende.*

4) *Enhver forurensing av gårdsplassen og alle fellesområder er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholdere skal unngås.*

5) *Bruken av musikkanlegg etc. må avpasses slik at den ikke sjenerer de øvrige beboere. Alle hverdager skal det være ro i huset mellom 22.00 – 0600. ved tilstelninger/selskap etter at det normalt skal være ro i huset, bør øvrige beboere varsles i rimelig tid.*

6) *Beboere som holder hund/katt må følge disse reglene:*
- *hunder skal føres i bånd på sameiets områder.*
- *enhver dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade dyret måtte påføre eiendom i sameiet, f. eks skraper på dører, skade på blomster og planter o.l.*
- *dersom det kommer berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter dyreeier seg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.*

...TA HENSYN TIL NABOENE DINE!...

Styret

SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET FRANSHAGEN B5 G.NR. 129 B.NR. 141 I EIDSVOLL KOMMUNE

1. Nærværende sameieavtale er opprettet på vegne av de framtidige eierne av eiendommen og dennes seksjoner.

2. Deltakerne i sameiet er eiere av seksjonene 1 til 8, som hver eier ideelle andeler i sameiet:

Seksjon nr.	Formål	Leilighet nr.	Sameiebrøk	Adresse
1	Bolig	8A	1	Puttetjennvegen 2A
2	Bolig	8C	1	Puttetjennvegen 2B
3	Bolig	8B	1	Puttetjennvegen 4A
4	Bolig	8D	1	Puttetjennvegen 4B
5	Bolig	7A	1	Puttetjennvegen 6A
6	Bolig	7C	1	Puttetjennvegen 6B
7	Bolig	7B	1	Puttetjennvegen 8A
8	Bolig	7D	1	Puttetjennvegen 8B
		Sum	8	

3. Hver enkelt sameier har eksklusivt bruksrett til hver sin seksjon i sameiet og har rett til å bruke fellesareal og innretninger på vanlig måte, og på samme måte som andre sameiere. I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha en eksklusiv bruksrett til andre areal så som carport og utebod som tilligger vedkommende seksjon. I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha eksklusiv bruksrett til det areal som etter seksjoneringsbegjæringen tillegges seksjonen.

   Seksjonene skal kun benyttes til bolig. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med den ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg. Eierandeler kan ikke overdras uten forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

   Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett.

4. Sameierene skal delta i og være ansvarlig for andel, tilsvarende deres sameiebrøk, av felles drifts- og vedlikeholdsutgifter (herunder nødvendige utbedringsutgifter og nødvendige utgifter til offentlige avgifter og forsikring som gjelder sameiet og ikke den enkelte deltager) som er vedtatt av sameierene.
Sameiets tekniske anlegg, herunder adkomstvei, interne veier, vann- og avløpsledninger samt lekeplasser og parkeringsplasser som ikke er tilleggsdel til bruksenheter skal for fremtiden driftes og vedlikeholdes av sameiet. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende. Endringer av det nødvendige arrangement skal på forhånd være godkjent av sameierene.

Sameierene forplikter seg til å være med i boligfeltets velforening for forvaltning og vedlikehold av alle områder som ikke direkte eies av dette eller andre huseiere, herunder veier, lekeplasser, fellesområder, friarealer og parkeringsarealer.
Inntil utbyggingen av alle utbyggingstrinn er ferdig forvaltes disse områder og arealer av utbyggeren.

Sameiet har panterett i seksjonen begrenset til folketrygdens grunnbeløp for hver seksjons andel av fellesutgifter.

5. Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av eierseksjonen/bruksenheten. Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for tilstøtende seksjon.
Sameiet skal samordne kjøp/oppsetting av markiser etc.
Hagearealet foran boligen og parkeringsplassen som er tilleggsdel inngår i bruksenheten og den enkelte sameier plikter å holde dette ved like.
Sameierene kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for andre seksjoner. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

6. Sameierene opptrer i fellesskap på vegne av sameiet. Hvor ikke annet er bestemt i denne avtale, treffes beslutninger i sameie med simpelt flertall blant sameierene i forhold til de avgitte stemmer. Hvis ikke vedtektene krever større flertall, kreves to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameie eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- Vedtak som nevnt i pkt. 3.
- Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierene.

Styret for sameiet skal bestå av minst tre personer. Styret velger selv formann og sekretær/forretningsfører. Det skal i tillegg velges revisor. Styret velges av sameiemøtet.

7. Sameiet tegner brann og vannskadeforsikring mv. for byggene, mens den enkelte deltaker selv tegner den nødvendige innboforsikring. Eiendommene skal være fullverdiforsikret.

   Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer er sameiedeltakerne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av eiendommen.

8. Hvis en sameier til tross for skriftlige advarsler misligholder sine plikter, kan styret pålegge ham å selge sin seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.

9. Sameiet skal ikke kunne kreves oppløst med mindre samtlige deltagere er enige i dette.

10. For sameiet gjelder reglene i disse vedtekter.

11. Ved overdragelsen av eierseksjoner plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet. Herunder sameieavtalen med eventuelle vedtekter og husordensregler, som skal vedtas av eventuelle nye eiere. Overdragelse skal og kan nektes godkjent av sameierene dersom ny eier ikke har vedtatt sameieavtalen med vedtekter og husordensregler.

12. Det forutsettes at utbyggeren i samarbeid med samtlige beboere, straks prosjektet er fullført, tar initiativet til første sameiermøte med formål å få organisert sameiets organer i henhold til Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 som regulerer forholdet mellom sameierene, der ikke annet er avtalt i vedtektene.

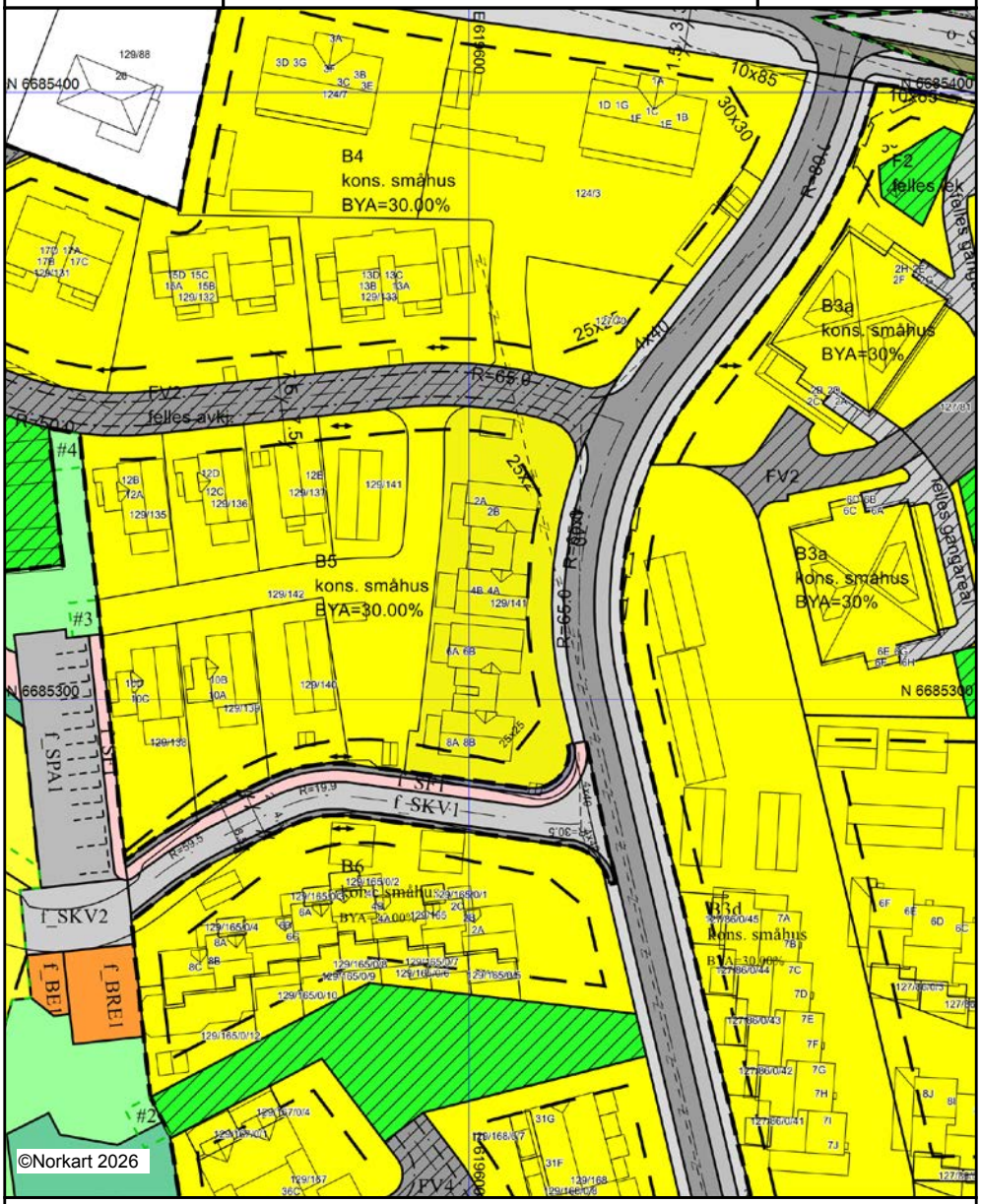
Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 129/141/0/5
Adresse: Puttetjennvegen 6A
Utskriftsdato: 03.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



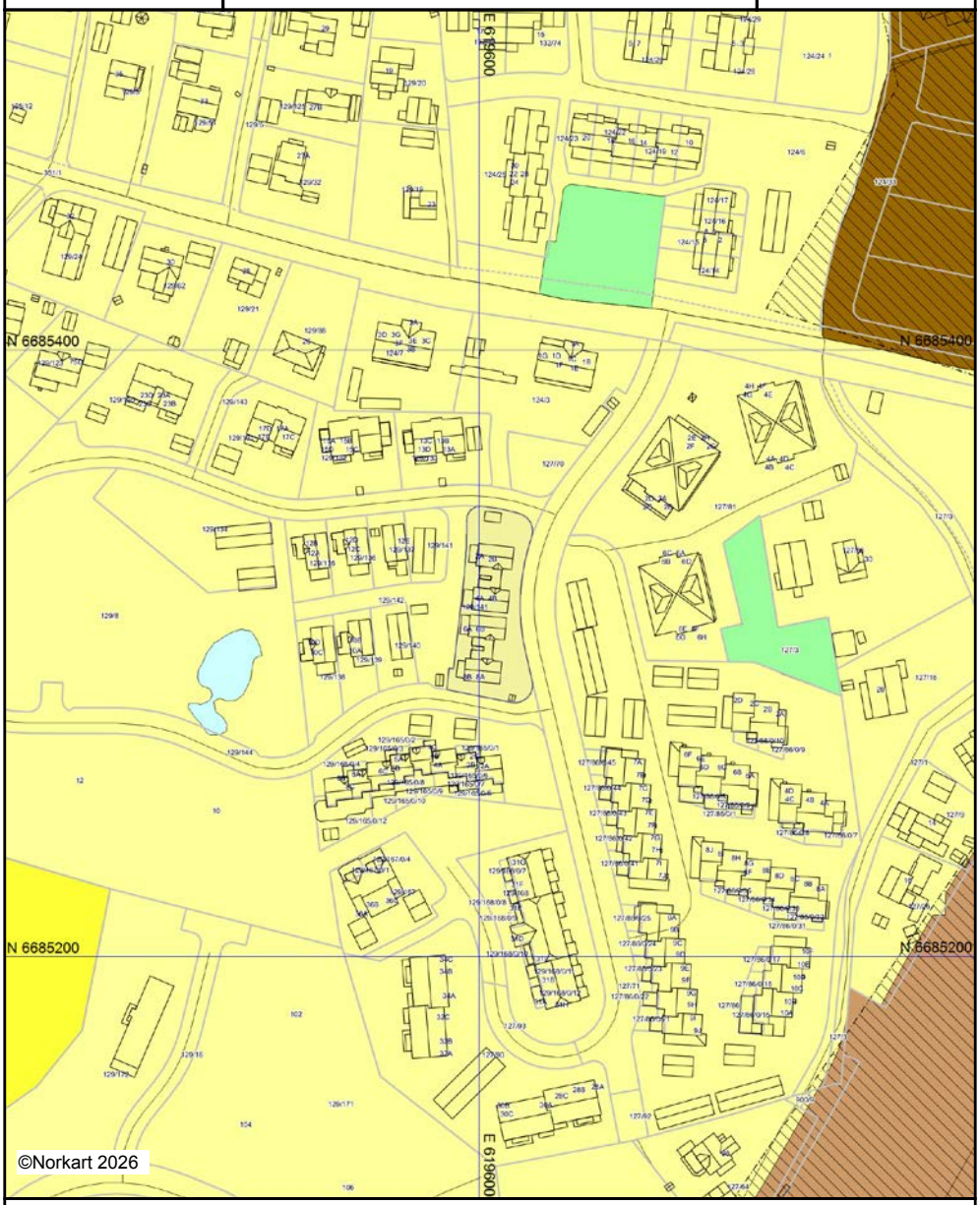
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 129/141/0/5
Adresse: Puttetjennvegen 6A
Utskriftsdato: 03.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



EIDSVOLL KOMMUNE
Teknisk etat

Deres ref.	Vår ref. (Bes oppgitt ved svar)	Arkivkode:	Dato
	2003/004891-ESA –26	TEBA gbnr. 129/8 m.fl.	28.06.2005

FERDIGATTEST

Etter Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 1.

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**			
Hellvik Hus Romerike AS Energiveien 5 2050 Jessheim	Hellvik Hus Romerike AS Energiveien 5 2050 Jessheim			
Eiendom/Byggested:	**Gårdsnr:**	**Bruksnr:**	**Festenr:**	**Seksjonsnr:**
Putttjennvegen 2,4,6 og 8	129	141		1 tom 8
Søknadsdato:	**Tiltakets art:**		**Byggets art:**	
10.12.03	Nybygg		Boliger (8 leiligheter)	

Behandling/Vedtak:	**Dato:**	**Saksnr:**
Referatsak, HUT	15.12.03	2003/4891

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. Pbl. § 93).

Merknader:

Eidsvoll, 28.06.05

E.Sandland
Avd. ing.

Avsenderadr.	E-mail:	Hovedadr.:	Org.nr.:	Bankkonto:	IBAN	BIC-adr.
Rådhusgata 1	teknisk	Rådhusgata 1	964 950 443	7855.05.02371 (skatt)	NO2178550502371	NDBANOKK
2080 EIDSVOLL	@eidsvoll.kommune.no	2080 EIDSVOLL		1637.07.06313	NO3916370706313	UBNONOKK
Direkte telefon:	Direkte telefaks:	Telefon:	Telefaks:			
66107000	66107131	66 10 70 00	66 10 70 01	www.eidsvoll.kommune.no		

EIDSVOLL
KOMMUNE

Byggesak

Gerhard Schulzki
Rishagen 4a
4321 Sandnes

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
71321443-6aea-49ec-8bce-28127a1249ec	26/5917 - 2	Anna Lytvynenko	06.10.2026

Gbnr. 129/141/0/5 - Puttetjennvegen 6A - Tillatelse til bruksendring fra bod til soverom

Tiltakshaver:	Gerhard Schulzki, Rishagen 4A, 4321 Sandnes
Mottatt søknad:	14.09.2026
Komplett søknad:	14.09.2026
Gjeldende plan:	Reguleringsplan for Fransstua, gbnr. 127/3, 129/8 m.fl., formål konsentrert småhusbebyggelse, vedtatt 27.08.2001

Vedtak

Vi godkjenner søknad om tillatelse til bruksendring av eksisterende bod til soverom. Vedtaket er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Saksopplysninger

Det er søkt om bruksendring av eksisterende bod fra tilleggsdel til hoveddel, hvor rommet skal tas i bruk som soverom. Søknaden er sendt inn etter plan- og bygningsloven § 20-4. Det vil si søknadspliktige tiltak uten krav til ansvarlig foretak.

Det omsøkte rommet har et areal på 5,8 m² og en takhøyde på 2,4 meter. Bruksendringen medfører ingen fasadeendring eller andre utvendige endringer av bygningen.

Nabovarsel

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Tiltaket medfører ingen utvendige endringer og vurderes ikke å berøre naboenes interesser i nevneverdig grad. Det er derfor ikke krav om nabovarsling, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

Atkomst og veiforhold

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Kontonr.	E-post
Postboks 90	Rådhusgata 1	+47 66 10 70 00	1802.05.76282	postmottak@eidsvoll.kommune.no
2081 EIDSVOLL	2081 EIDSVOLL		Org.nr. 964 950 113	Internett www.eidsvoll.kommune.no

Avkjørsel eksisterer fra før. Tiltaket endrer ikke eksisterende avkjørsel.

Vann og avløp
Det må søkes om utvidet sanitærabonnement jf. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Eidsvoll kommune, Viken, § 8. Dette gjøres fra kommunens hjemmeside. Har du spørsmål, kontakt kommunalteknikk på tlf. 66 10 70 00 eller per e-post; kommunalteknikk@eidsvoll.kommune.no

Vurdering
Du skal ikke etablere ny boenhet. Det er derfor ingen planfaglige vurderinger i forbindelse med søknaden. Arealene som skal tas i bruk til beboelse må tilfredsstille relevante krav i byggteknisk forskrift. Eksempler på krav kan være rømningsforhold, dagslys og innvendig takhøyde. Det er ditt ansvar, som tiltakshaver, at gjeldende krav i forskriften blir fulgt.

Gebyr
Gebyr for saksbehandling beregnes etter gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret. Faktura ettersendes.

Gebyrene er fastsatt i tråd med selvkostprinsippet. Det vil si at kommunen har tatt utgangspunkt i prisen for gjennomsnittlig behandlingstid av tilsvarende saker. Det skal derfor mye til for at et gebyr vil være «åpenbart urimelig» etter § 1-5 i gebyrregulativet.

Beskrivelse	**Beløp**
§ 4-8-1 Bruksendringer av mindre del av bolig (tilleggsdel til hoveddel)	7 800,-
Totalt	7 800,-

Tilsyn
Kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt. Dette følger av plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Ferdigstillelse
Du skal søke om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest når arbeidene er ferdig. Dokumentasjon i søknaden skal være i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften SAK10 § 8-1.

Bortfall av tillatelse
Tiltaket må være satt i gang innen 3 år fra vedtaksdato, ellers faller tillatelsen bort.
Byggearbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år. Dette følger av plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang
Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen tre, 3, uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus er klageinstans. Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for avgjørelse.

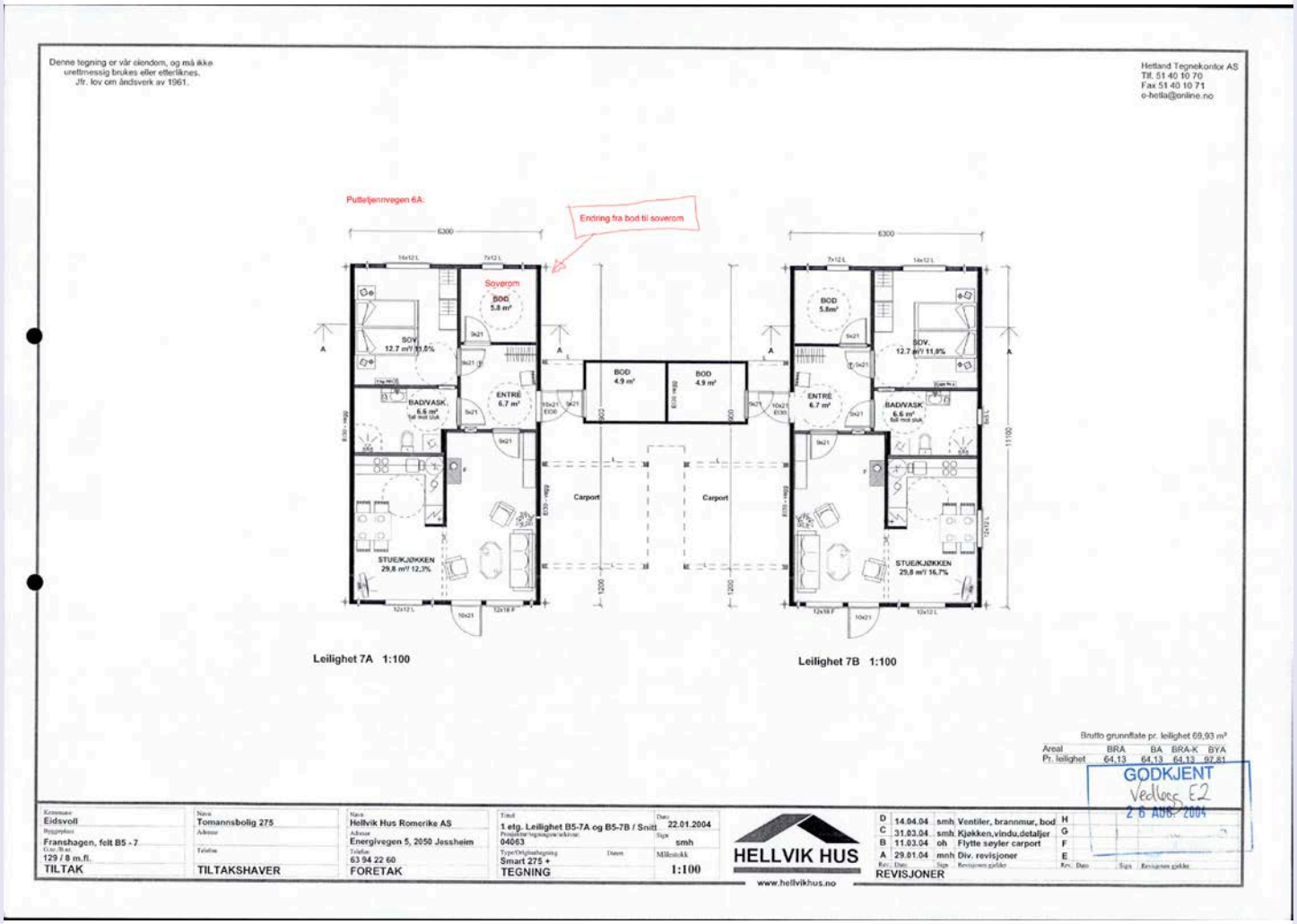
Med hilsen

Tonje Valborg Bekkadal Eik
Virksomhetsleder Samunnsutvikling

Anna Lytvynenko
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg
Plantegning Puttetjennvegen 6A


Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig brukes eller etterliknes. Jfr. lov om åndsverk av 1961.
Hetland Tegnekontor AS
Tlf. 51 40 10 70
Fax 51 40 10 71
e-hetla@online.no
Putteljennvegen 6A:
Endring fra bod til soverom
Soverom
BOD 5.8 m²
SOV. 12.7 m²/ 11,8%
BAD/VASK 6.6 m²
ENTRE 6.7 m²
BOD 4.9 m²
BOD 4.9 m²
Carport
Carport
STUE/KJØKKEN 29,8 m²/ 12,3%
STUE/KJØKKEN 29,8 m²/ 16,7%
Leilighet 7A 1:100
Leilighet 7B 1:100
Brutto grunnflate pr. leilighet 69,93 m²
Areal BRA BA BRA-K BYA
Pr. leilighet 64,13 64,13 64,13 97,81
GODKJENT
Vedlegg E2
26 AUG. 2004
Kommune Eidsvoll
Byggested Franshagen, felt B5 - 7
Gnr/Bnr 129 / 8 m.fl.
TILTAK
Navn Tomannsbolig 275
Adresse
Telefon
TILTAKSHAVER
Navn Hellvik Hus Romerike AS
Adresse Energivegen 5, 2050 Jessheim
Telefon 63 94 22 60
FORETAK
Tittel 1 etg. Leilighet B5-7A og B5-7B / Snitt
Prosjekt/tegningsnr./arkivnr. 04063
Type/Originaltegning Smart 275 +
TEGNING
Dato 22.01.2004
Sign smh
Målestokk 1:100
HELLVIK HUS
www.hellvikhus.no
D 14.04.04 smh Ventiler, brannmur, bod
C 31.03.04 smh Kjøkken,vindu,detaljer
B 11.03.04 oh Flytte søyler carport
A 29.01.04 mnh Div. revisjoner
REVISJONER

TINGLYST
- 9 JUNI 2004
EIDSVOLL TINGRETT
DAGBOKNR. 7408

Begjæring om

☒ **oppdeling i eierseksjoner**

☐ **reseksjonering**

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0237	Eidsvoll	129	141		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
980 343 038	Haugen Eiendom AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	64		13				25				37				49			
2	B	64		14				26				38				50			
3	B	64		15				27				39				51			
4	B	64		16				28				40				52			
5	B	64		17				29				41				53			
6	B	64		18				30				42				54			
7	B	64		19				31				43				55			
8	B	64		20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 512 = nevner: 512

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

I tråd med offentlige godkjente planer går felles private vann-, avløpsledninger og kabler over denne eiendommen. Vedlikeholdsplikten påhviler eierne i fellesskap med like stor andel på hver. Eierne av ledningene har uhindret adgang til denne eiendommen i forbindelse med nødvendig vedlikehold.

Dato	Utstederens underskrift
7/5 -04	Stein Sollerhaug

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Asslum 7/5-24	Leif Solbrekken	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
129	141		1-8	EIDSVOLL

Dato	Stempel og underskrift
4.06.04	Eivin Odell

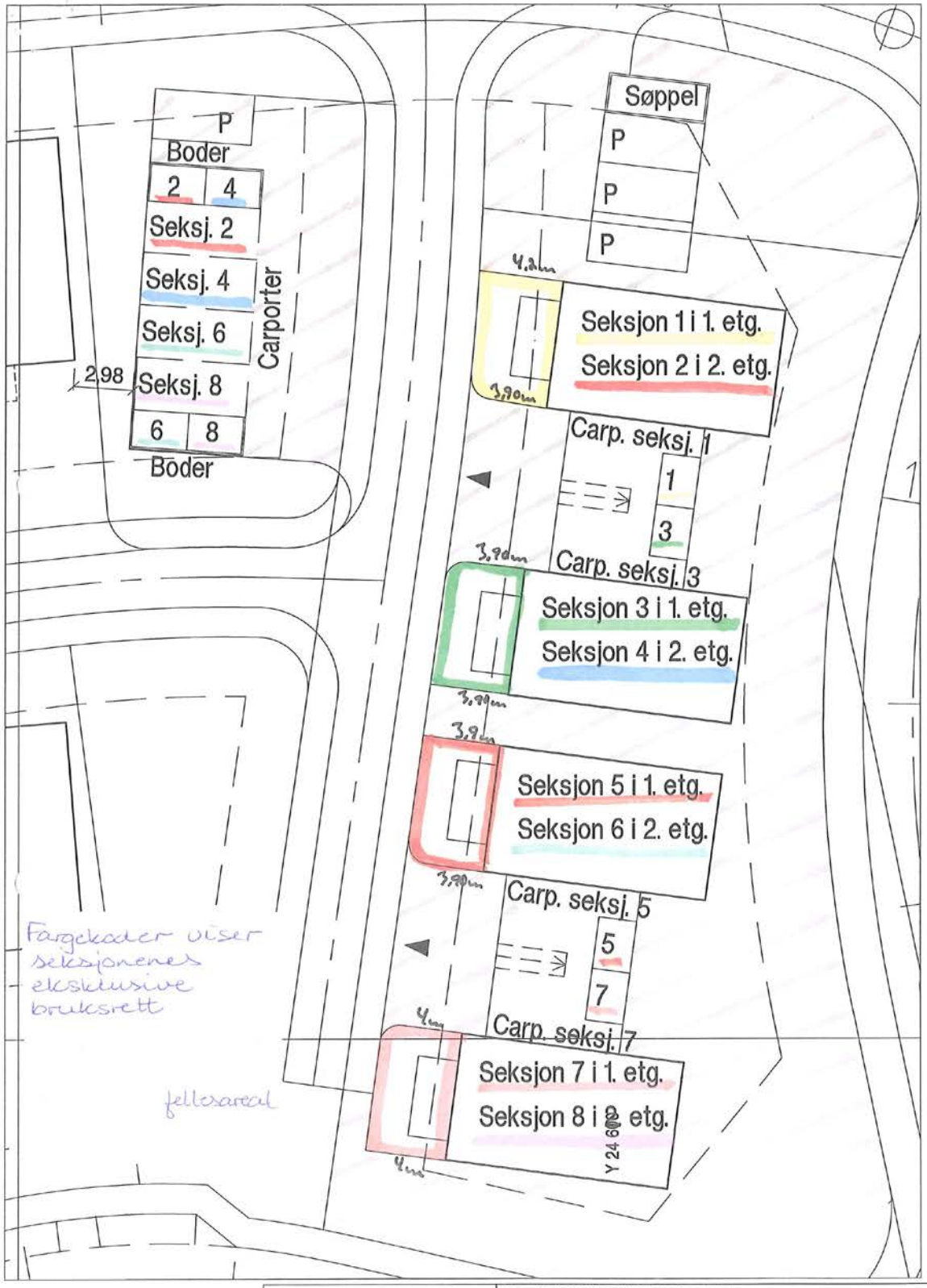
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

TINGLYST
- 9 JUNI 2004
EIDSVOLL TINGRETT
DAGBOKNR. 1408

Dato	Utstederens underskrift
7/5-04	Geir Solbrekken



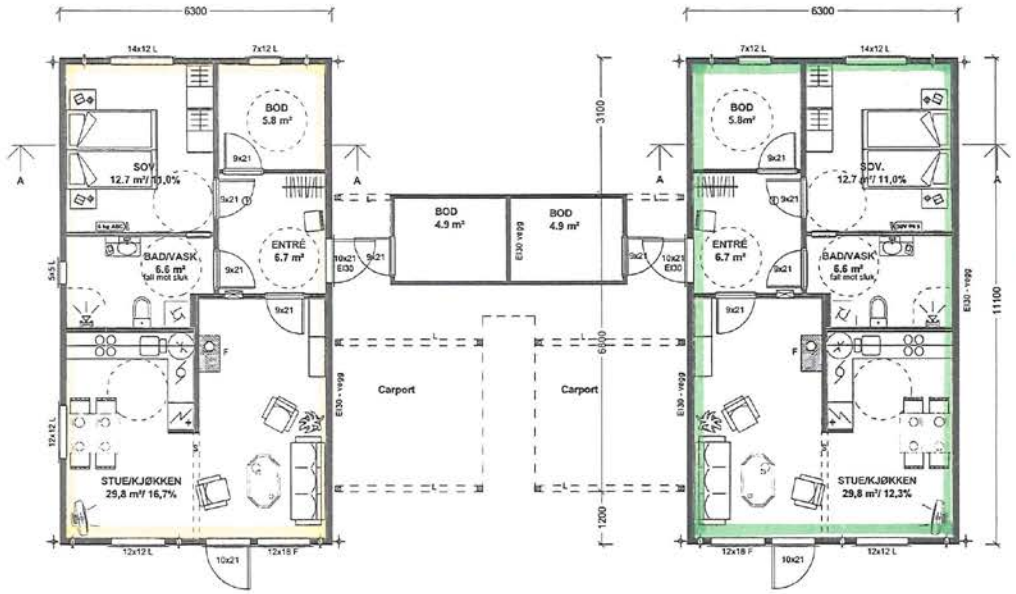
HELLVIK HUS

FRANSHAGEN, FELT B5
Eidsvoll kommune, Del av G.nr. 129 B.nr. 8 m.fl.
UTSNITT AV UTBYGGINGSPLAN
Seksjonering for felt B5
04.05.04 Rev. /BoS M=1:250 HHR-X00870-B.dwg

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke
urettmessig brukes eller etterliknes.
Jfr. lov om åndsverk av 1961.

Hetland Tegnekontor AS
Tlf. 51 40 10 70
Fax 51 40 10 71
o-hetla@online.no

Seksjon 1



Leilighet 8A 1:100

Seksjon 3

Leilighet 8B 1:100

Brutto grunnflate pr. leilighet 69,93 m²

Areal	BRA	BA	BRA-K	BYA
Pr. leilighet	64,13	64,13	64,13	97,81

Kommune: Eidsvoll	Navn: Tomannsbolig 275	Navn: Hellvik Hus Romerike AS	Tittel: 1 etg. Leilighet B5-8A og B5-8B
Byggeplass: Franshagen, felt B5 - 8	Adresse:	Adresse: Energivegen 5, 2050 Jessheim	Prosjektnr/tegningsnr/arkivnr: 03240
Gnr./B.nr.: 129 / 8 m.fl.	Telefon:	Telefon: 63 94 22 60	Type/Originaltegning: Smart 275 +
TILTAK	TILTAKSHAVER	FORETAK	TEGNING

Dato: 22.01.2004 | Sign: smh | Dato: | Målestokk: 1:100

HELLVIK HUS
www.hellvikhus.no

REVISJONER

Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
D	14.04.04	smh	Ventiler, brannmur, bod
C	31.03.04	smh	Kjøkken,vindu,detaljer
B	11.03.04	oh	Flytte søyler carport
A	29.01.04	mnh	Div. revisjoner

Rev. | Dato | Sign | Revisjonen gjelder

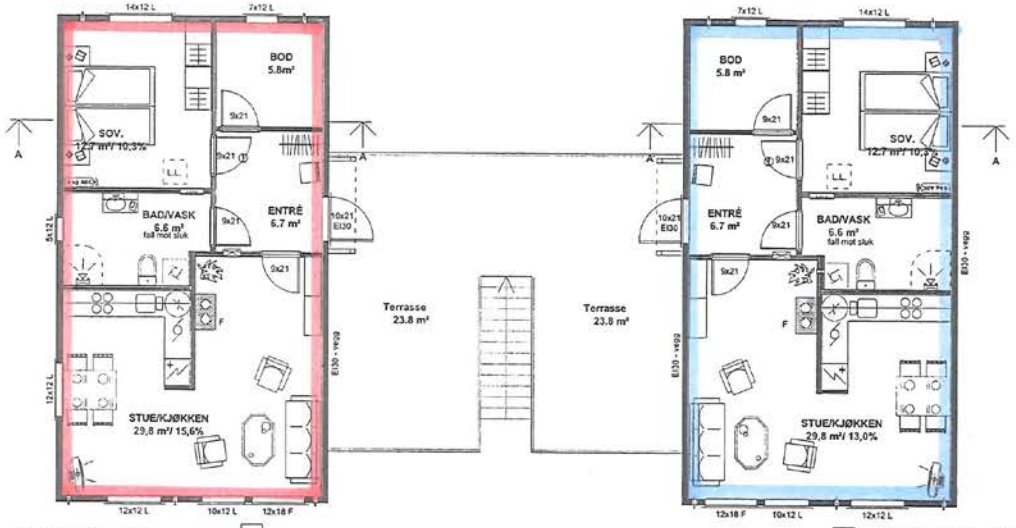
Side 2 - 5

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig brukes eller etterliknes.
Jfr. lov om åndsverk av 1961.

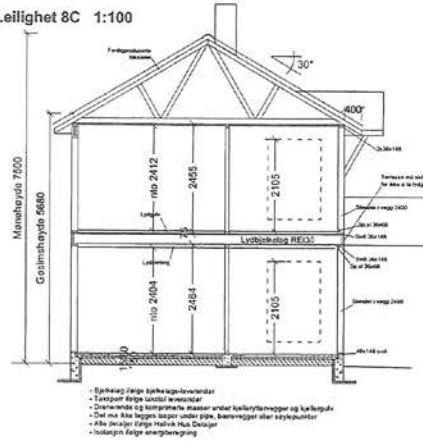
Hetland Tegnekontor AS
Tlf. 51 40 10 70
Fax 51 40 10 71
o-hetla@online.no

Seksjon 2

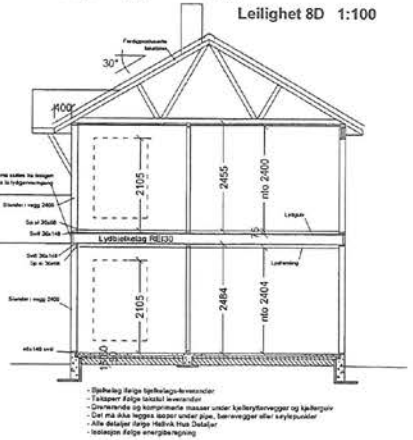
Seksjon 4



Leilighet 8C 1:100



Leilighet 8D 1:100



Snitt A-A 1:100

Kommune: Eidsvoll	Navn: Tomannsbolig 275	Navn: Hellvik Hus Romerike AS	Tittel: 2 etg. Leilighet B5-8C og B5-8D /Snitt	Dato: 22.01.2004	
Byggeplass: Franshagen, felt B5 - 8	Adresse:	Adresse: Energivegen 5, 2050 Jessheim	Prosjektnr/tegningsnr/arkivnr: 03240	Sign: smh	
Gnr./B.nr.: 129 / 8 m.fl.	Telefon: TILTAKSHAVER	Telefon: 63 94 22 60	Type/Originaltegning: Smart 275 +	Datert:	Målestokk: 1:100
TILTAK		FORETAK	TEGNING		

HELLVIK HUS
www.hellvikhus.no

Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
D	14.04.04	smh	Ventiler, brannmur, bod
C	31.03.04	smh	Kjøkken,vindu,detaljer
B	11.03.04	oh	Flytte søyler carport
A	29.01.04	mnh	Div. revisjoner

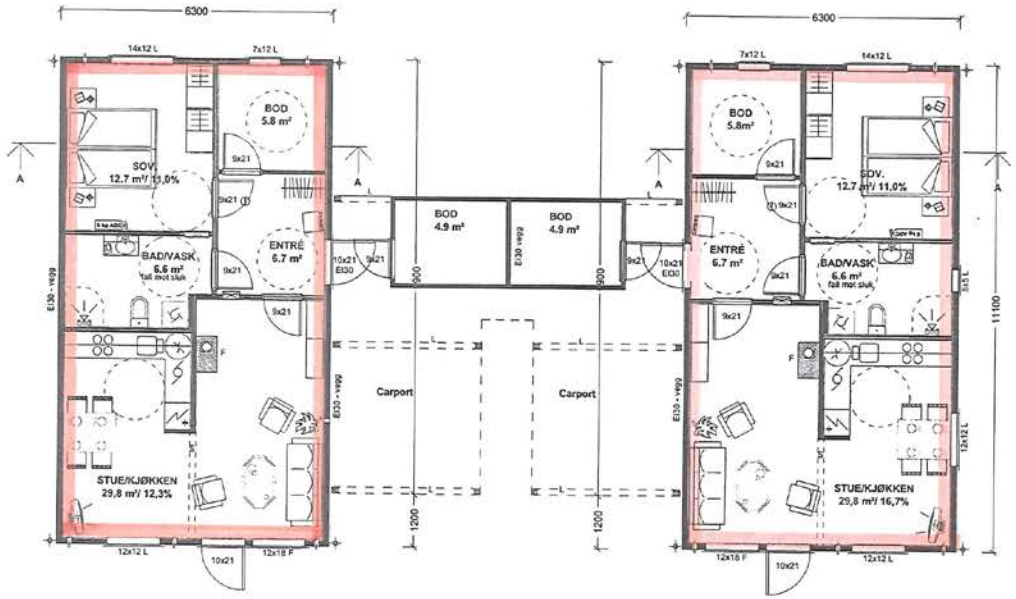
REVISJONER

4 stk. 3av 5

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig brukes eller etterliknes. Jfr. lov om åndsverk av 1961.

Hetland Tegnekontor AS
Tlf. 51 40 10 70
Fax 51 40 10 71
o-hetla@online.no

Seksjon 5



Seksjon 7

Leilighet 7A 1:100

Leilighet 7B 1:100

Brutto grunnflate pr. leilighet 69,93 m²

Areal	BRA	BA	BRA-K	BYA
Pr. leilighet	64,13	64,13	64,13	97,81

Kommune: Eidsvoll	Navn: Tomannsbolig 275	Navn: Hellvik Hus Romerike AS	Tittel: 1 etg. Leilighet B5-7A og B5-7B / Snitt
Byggeplass: Franshagen, felt B5 - 7	Adresse:	Adresse: Energivegen 5, 2050 Jessheim	Prosjektnr/tegningsnr/arkivnr: 04063
G.nr./B.nr.: 129 / 8 m.fl.	Telefon:	Telefon: 63 94 22 60	Dato: 22.01.2004
TILTAK	TILTAKSHAVER	FORETAK	Sign: smh
			Type/Originaltegning: Smart 275 +
			Dato:
			Målestokk: 1:100
			TEGNING

HELLVIK HUS
www.hellvikhus.no

REVISJONER

Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder	Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
D	14.04.04	smh	Ventiler, brannmur, bod	H			
C	31.03.04	smh	Kjøkken,vindu,detaljer	G			
B	11.03.04	oh	Flytte søyler carport	F			
A	29.01.04	mnh	Div. revisjoner	E			

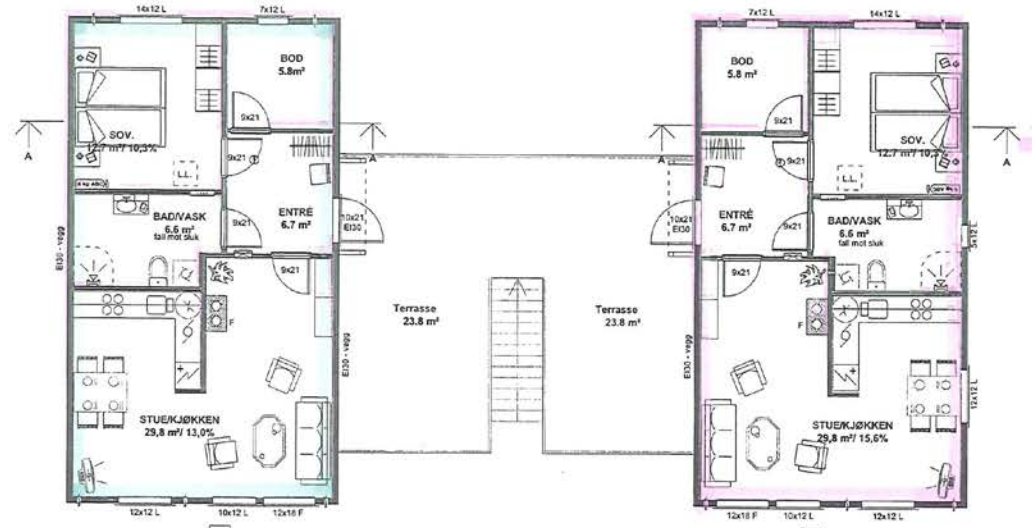
Side 4 av 5

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke
urettmessig brukes eller etterliknes.
Jfr. lov om åndsverk av 1961.

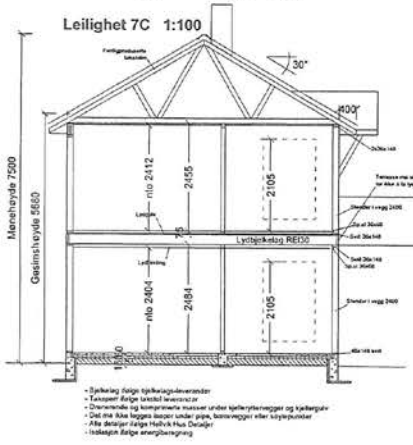
Hetland Tegnekontor AS
Tlf. 51 40 10 70
Fax 51 40 10 71
o-hetla@online.no

Seksjon B

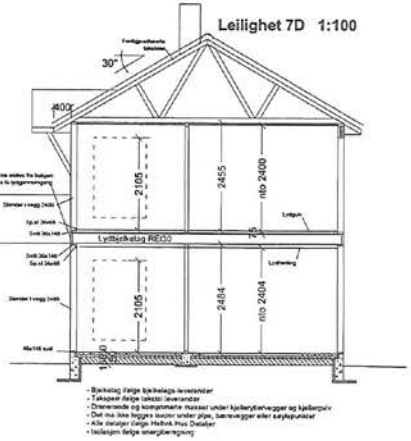
Seksjon B



Leilighet 7C 1:100



Leilighet 7D 1:100



Snitt A-A 1:100

Kommune: Eidsvoll	Navn: Tomannsbolig 275	Navn: Hellvik Hus Romerike AS	Tittel: 2 etg. Leilighet B5-7C og B5-7D / Snitt	Dato: 22.01.2004		D	14.04.04	smh	Ventiler, brannmur, bod	H			
Byggeplass: Eranshagen, felt B5 - 7	Adresse:	Adresse: Energivegen 5, 2050 Jessheim	Prosjektnr/tegningsnr/arkivnr: 04063	Sign: smh		C	31.03.04	smh	Kjøkken,vindu,detaljer	G			
Gnr./B.nr.: 129 / 8 m.fl.	Telefon:	Telefon: 63 94 22 60	Type/Originalbegning: Smart 275 +	Dato:	Målestokk: 1:100	B	11.03.04	oh	Flytte søyler carport	F			
TILTAK	TILTAKSHAVER	FORETAK	TEGNING			A	29.01.04	mnh	Div. revisjoner	E			
						Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder	Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

HELLVIK HUS
www.hellvikhus.no

REVISJONER

Side 5 av 5

129/141

SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET FRANSHAGEN B5 G.NR. ..... B.NR. ..... I EIDSVOLL KOMMUNE

1. Nærværende sameieavtale er opprettet på vegne av de framtidige eierne av eiendommen og dennes seksjoner.

2. Deltakerne i sameiet er eiere av seksjonene 1 til 8, som hver eier ideelle andeler i sameiet:

Seksjon nr.	Formål	Leilighet nr.	Sameiebrøk	Adresse
1	Bolig	8A	1	Puttetjennvegen 2A
2	Bolig	8C	1	Puttetjennvegen 2B
3	Bolig	8B	1	Puttetjennvegen 4A
4	Bolig	8D	1	Puttetjennvegen 4B
5	Bolig	7A	1	Puttetjennvegen 6A
6	Bolig	7C	1	Puttetjennvegen 6B
7	Bolig	7B	1	Puttetjennvegen 8A
8	Bolig	7D	1	Puttetjennvegen 8B
		Sum	8 stk.	

3. Hver enkelt sameier har eksklusivt bruksrett til hver sin seksjon i sameiet og har rett til å bruke fellesareal og innretninger på vanlig måte, og på samme måte som andre sameiere. I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha en eksklusiv bruksrett til andre areal så som carport og utebod som tilligger vedkommende seksjon. I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha eksklusiv bruksrett til det areal som etter seksjoneringsbegjæringen tillegges seksjonen.

Seksjonene skal kun benyttes til bolig. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med den ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg. Eierandeler kan ikke overdras uten forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av denne sameieavtale jfr. Pkt. 11.

Side lav3

4. Sameierene skal delta i og være ansvarlig for andel, tilsvarende deres sameiebrøk, av felles drifts- og vedlikeholdsutgifter (herunder nødvendige utbedringsutgifter og nødvendige utgifter til offentlige avgifter og forsikring som gjelder sameiet og ikke den enkelte deltager) som er vedtatt av sameierene. Sameiets tekniske anlegg, herunder adkomstvei, interne veier, vann- og avløpsledninger samt lekeplasser og parkeringsplasser som ikke er tilleggsdel til bruksenheter skal for fremtiden driftes og vedlikeholdes av sameiet. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende. Endringer av det nødvendige arrangement skal på forhånd være godkjent av sameierene.

Sameierene forplikter seg til å være med i boligfeltets velforening for forvaltning og vedlikehold av alle områder som ikke direkte eies av dette eller andre huseiere, herunder veier, lekeplasser, fellesområder, friarealer og parkeringsarealer.
Inntil utbyggingen av alle utbyggingstrinn er ferdig forvaltes disse områder og arealer av utbyggeren.

Sameiet har panterett i seksjonen begrenset til folketrygdens grunnbeløp for hver seksjons andel av fellesutgifter.

5. Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av eierseksjonen/bruksenheten. Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for tilstøtende seksjon. Sameiet skal samordne kjøp/oppsetting av markiser etc. Hagearealet foran boligen og parkeringsplassen som er tilleggsdel inngår i bruksenheten og den enkelte sameier plikter å holde dette ved like.
Sameierene kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for andre seksjoner. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

6. Sameierene opptrer i fellesskap på vegne av sameiet. Hvor ikke annet er bestemt i denne avtale, treffes beslutninger i sameie med simpelt flertall blant sameierene i forhold til de avgitte stemmer. Hvis ikke vedtektene krever større flertall, kreves to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameie eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- Vedtak som nevnt i pkt. 3.
- Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierene.

Styret for sameiet skal bestå av minst tre personer. Styret velger selv formann og sekretær/forretningsfører. Det skal i tillegg velges revisor. Styret velges av sameiemøtet.

7. Sameiet tegner brann og vannskadeforsikring mv. for byggene, mens den enkelte deltaker selv tegner den nødvendige innboforsikring. Eiendommene skal være fullverdiforsikret.

Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer er sameiedeltakerne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av eiendommen.

8. Hvis en sameier til tross for skriftlige advarsler misligholder sine plikter, kan styret pålegge ham å selge sin seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.

9. Sameiet skal ikke kunne kreves oppløst med mindre samtlige deltagere er enige i dette.

10. For sameiet gjelder reglene i disse vedtekter.

11. Utbygger har rett til å gjennomføre reseksjonering av prosjektet dersom de finner dette nødvendig eller boligstørrelser endres.

12. Ved overdragelsen av eierseksjoner plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet. Herunder sameieavtalen med eventuelle vedtekter og husordensregler, som skal vedtas av eventuelle nye eiere. Overdragelse skal og kan nektes godkjent av sameierene dersom ny eier ikke har vedtatt sameieavtalen med vedtekter og husordensregler.

13. Det forutsettes at utbyggeren i samarbeid med samtlige beboere, straks prosjektet er fullført, tar initiativet til første sameiermøte med formål å få organisert sameiets organer i henhold til Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 som regulerer forholdet mellom sameierene, der ikke annet er avtalt i vedtektene.

Jessheim, 13.02.04 Utarbeidet av Hellvik Hus Romerike AS

Sted: ..... Dato: .....

.....	.....	.....
Kjøpers signatur	Kjøpers signatur	Seksjon nr.

Side 3av3

SpareBank 1 ØSTLANDET

Pusse opp, etterisolere eller bytte varmekilde?

Tenk energibesparende løsninger helt fra start, så sparer du strøm og øker verdien på boligen din.

Vi hjelper deg med prosjektet ditt - Grønt energilån for en mer energieffektiv bolig

Les mer på sb1ostlandet.no, eller ring oss på 915 070 40.



Eff.rente 5,38 %,
2 mill., o/25 år,
kostnad kr 1.593.715,
totalt kr 3.593.715.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger
En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke sakskostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til prosfesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel:	kr 8 600
Seksjonert bolig	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900

soderbergpartners.no/eiendom

Boligkjøperforsikring

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til EiendomsMegler 1 Østlandet (kr 4 873 for Borettslagseiendom, kr 6 856 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 7 709 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 688 for borettslagseiendom, kr 1 000 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 432 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners. Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiordningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiordningen. Det er ingen tilsvarende garantiordning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd:
Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187
Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav

Crawford & Company
Postboks 133
1338 Sandvika
Tlf. 67 20 91 44 |
boligkjoperforsikring@crawco.no
www.kjoperforsikring.com

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen
Puttetjennvegen 6A, 2074 EIDSVOLL VERK
Gnr 129, bnr 141, snr 5, , i Franshagen Sameie med orgnr.: 919158735 i Eidsvoll kommune.
Oppdragsnr. 6035260355

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Visste du at...

Du har mange fordeler
gjennom EiendomsMegler 1,
enten du er boligkjøper eller boligselger.
Ta kontakt med oss for å høre mer.

Oppdragsnummer 6035260355
Sist oppdatert 07.10.2026

Jonas Lundby
eiendomsmegler

Telefon: 913 75 560
E-post: jonas.lundby@em1ostlandet.no

EiendomsMegler 1 Østlandet AS
- En del av SpareBank 1 Østlandet