

Velkommen til

Kirkevegen 17B, 2383 Brumunddal

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kirkevegen 17B,
2383 Brumunddal

Velholdt og pen familiebolig med sentral og tilbaketrukket beliggenhet | Dobbel garasje | Isolert vinterhage / Uthus

Velkommen til Kirkevegen 17B, en romslig og innbydende enebolig med en flott kombinasjon av gode uteområder, gjennomtenkte løsninger og god plass til familielivet.

Her får du en velholdt bolig over to plan, med fire soverom, store oppholdsrom, en flott isolert vinterhage og en solrik, sydvendt terrasse som naturlig forlenger boligens oppholdsarealer. Hyggelig kjøkken med nye hvitevarer og eget vaskerom er gode løsninger for familien. Den store, flate tomten på 845 m² gir rikelig med boltreplass, mens dobbelgarasjen og uthuset sørger for både parkering og praktisk oppbevaring. Boligen ligger tilbaketrukket og barnevennlig, samtidig som du har kort vei til barnehager, skoler og sentrum.

Dette hjem med plass til både hverdager, helger og gode dager ute.



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!



Milena Løftingsmo
avdelingsleder/eiendomsmegler
Tlf: 995 22 297
E-post: milena.loftingsmo@em1ostlandet.no

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 200 000
Omkostninger	kr	131 090
Total pris inkl. omkostninger	kr	5 331 090

BRA Total/BRA-i	248/198 m²
Antall soverom	4
Eiendomstype	Enebolig
Eierform	Eiet
Tomtetype	Eiet
Byggeår	1967
Energikarakter	E



Informasjon om eiendommen

Området

Adresse
Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL

Registerbetegnelse
Gnr. 32, bnr. 275, ideell andel 1/1
i Ringsaker kommune.

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
Eiendommen har en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet i et etablert boligstrøk i Kirkevegen, like ved sentrum av Brumunddal. Her bor du i rolige og barnevennlige omgivelser, samtidig som du har gangavstand til alle byens fasiliteter. Sentrumskjernen tilbyr et godt utvalg av butikker, serveringssteder og øvrige servicetilbud, noe som gjør det enkelt å ordne daglige gjøremål til fots.

For familier med barn ligger forholdene svært godt til rette, med skoler for alle alderstrinn i nærområdet. Både Fagerlund barneskole, Brumunddal ungdomsskole og Ringsaker videregående skole ligger innen en radius på noen hundre meter. Det samme gjelder barnehagetilbudet, der blant annet Vesleparken, Tunet og Bakkehaugen barnehage ligger innenfor kort gangavstand fra boligen. Dagligvarehandelen kan også gjøres enkelt til fots, med både Coop Extra og Rema 1000 i Fabrikkvegen. Gang og sykkelveg til sentrum med alle servicetilbud ellers, som for eksempel kjøpesenteret Mølla.

Området byr på rike muligheter for rekreasjon og aktivitet året rundt. En kort spasertur eller sykkeltur leder ned til Mjøsparken ved Mjøsa, et populært samlingspunkt med sandstrand, badeanlegg, skatepark og fine promenader. Fra sentrum er det en koselig tursti som slynger seg langs elva Brumundda - perfekt både til trim og rekreasjon. Idrettsinteresserte har kort vei til fots til Sveum Idrettspark samt aktivitetshall og idrettsanlegg ved skolene. Det er også kort kjøretur til flotte tur- og skiområder i marka, blant annet ved Vollkoia eller Veldre Sag. Kollektivtilbudet er godt tilrettelagt med busstopp ved Langmoen og Brumunddal stasjon i gangavstand, hvor toget gir rask forbindelse mot Hamar, Oslo og Gardermoen.

Barnehage/Skole/Fritid
Skoler:
Fagerlund skole (1-7 kl.) 524 elever, 42 klasser 0.8 km
Hempa skole (1-7 kl.) 129 elever, 9 klasser 2 km
Mørkved skole (1-7 kl.) 323 elever, 25 klasser 2.8 km
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.) 374 elever, 30 klasser 0.5 km
Ringsaker videregående skole 750 elever 0.7 km
Hamar katedralskole ca 1 500 elever ca 15 km.

Barnehager:
Vesleparken barnehage (1-5 år) 30 barn 0.3 km
Tunet barnehage (0-5 år) 13 barn 0.5 km
Bakkehaugen barnehage (0-5 år) 96 barn 0.5 km.

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.

Offentlig kommunikasjon
Kollektivtilbudet er godt tilrettelagt med busstopp ved Langmoen og Brumunddal stasjon i gangavstand, hvor toget gir rask forbindelse mot Hamar, Oslo og Gardermoen.

Bebyggelsen

Eiendomstype
Enebolig

Areal
BRA - i: 198 m²
BRA - e: 50 m²
BRA totalt: 248 m²
TBA: 33 m²

Enebolig
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 141 m² Entré, hall m/trapp, bod, kjøkken, stue, tv-stue, bad, vaskerom, toalettrom, isolert og oppvarmet vinterhage og kontor.

2. etasje
BRA-i: 57 m² Hall m/trapp, 4 soverom og kott

TBA fordelt på etasje
1. etasje
33 m²

Garasje
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 34 m² Dobbelgarasje

Uthus
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 16 m² 2 isolerte boder. Det ene rommet inneholder vedfyrt steketakke, stålpipe og bakebord.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
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.

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

Ikke målbare arealer
2 etasje har 4 m² ikke måleverdig areal (ALH). Arealer av kott og rom som er under 1,90m er ikke medtatt. Der arealer har takhøyde under 1,9 m. (+0,6m) er gulvflateareal medtatt under pkt. ALH. Dette er ikke tellende areal, men gulvflateareal og gjelder deler av 2 etasje.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Enebolig
Arealer etter ny arealstandard 3940:2023 er opplyst i takst.
- Her er innvendige arealer med adkomst fra inne i boligen definert som BRA-i.
- Åpent areal gjelder terrasser ol., dette er definert som TBA.

Arealer som er definert som TBA i denne takst gjelder terrasse utenfor stue mot syd og platting utenfor hovedinngang.
- Arealer er målt med lasermåler av undertegnede ved befaring.
- Arealer av kott og rom som er under 1,90m er ikke medtatt.
- Der arealer har takhøyde under 1,9 m. (+0,6m) er gulvflateareal medtatt under pkt. ALH. Dette er ikke tellende areal, men gulvflateareal og gjelder deler av 2 etasje.
- Vinterhage er fullisolert og oppvarmet i tillegg til direkte adkomst fra stue. Areal er derfor medtatt som BRA-i, og ikke BRA-b (innglasset balkong).

Garasje
Arealer etter ny arealstandard 3940:2023 er opplyst i takst.
- Her er innvendige arealer medtatt som BRA-e (eksternt).
- Tilbygget carport er ikke medtatt under tellende BRA.
- Arealer er målt med lasermåler av undertegnede ved befaring.

Uthus
Arealer etter ny arealstandard 3940:2023 er opplyst i takst.
- Her er innvendige arealer medtatt som BRA-e (eksternt).
- Arealer er målt med lasermåler av undertegnede ved befaring.

Antall soverom
4

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 28.09.2026.

Bygning:
Boligen er opprinnelig oppført i 1967, og påbygget med 2. etasje i 1976. Ombygget i 1999, og påbygd med entre/ inngangsparti og vaskerom i 2011. Ny terrasse med tak og isolert vinterhage oppført i ca. 2015.

Opprinnelig bolig ble oppført på ringmur i støpt betong, slemmet ute over terreng. Tilbygget deler fremstår med støpt gulv mot grunn. Vinterhage med isolerte ringmurselementer og støpt gulv mot grunn.
Veggkonstruksjoner i bindingsverk fra byggeår og tilbyggsår med utvendig liggende kledning. Etasjeskiller mellom etasjer med bjelkelag i tre.

Tak:
Taket er tekket med profilerte taksteinsplater i metall (stål), hovedsakelig fra 1987 ved påbygg av 2. etasje. Bærende undertak med trepanel. Saltakskonstruksjon for hovedbygg med sperrer, anlagt på åser og yttervegger. Kaldtloft er isolert mot varm sone med mineralull, med adkomst via luke i himling. Kaldtloft over entré/bod har adkomst via luke i utvendig gavl.
Takrenner, nedløp og øvrige beslag i lakkert metall.

Pipe/Ildsted:
Murt pipe er sentrert i boligen. Kombiovn i stue (ved/parafin). Det er opplyst at parafintank er fjernet. Sotluke mot bad. Pipe med pusset/malte overflater, er helbeslått ute over tak.
Siste registrerte feiing ble utført 18.04.2023 og siste tilsyn 07.06.2021, uten avvik eller anmerkninger iht. rapport fra Ringsaker kommune. Pipe i opprinnelig del er forlenget ut over tak i 2. etasje ved påbygg i 1976. Pipe er fra 1967/1976.

Vinduer:
Malte trevinduer med isolerglass produsert i 1998, 2015, 2016, samt malte trevinduer med isolerglass produsert i 1988.
Vinduer fremstår med en normal slitasje ift. alder.

Dører:
Malt hovedytterdør med isolerglass og kodelås. To stk. terrassedører i malt tre med isolerglass produsert i 2015. Foldedører ut fra vinterhage fra Schüco med 3-lags isolerglass, produsert i 2015.
Innvendige slagdører i malt og profilert utførelse (massive formpressede og furu fyllingsdører).

Trapper/adkomst:
Lakkert trapp mellom 1. og 2. etasje.

Balkong/terrasse:
Terrasse mot syd, overbygget med valmet takkonstruksjon og belagt med Thermoask terrassegulv. Takoverbygg i trekonstruksjoner tekket med profilerte taksteinsplater i stål, samt malte himlingsbord med downlights mot terrasse. Platting foran hovedinngang belagt med malt/

impregnert terrassegulv. Trappetrinn til hovedytterdør i Thermoask.

VVS-installasjoner:
Innvendige vannledninger hovedsakelig med rør-i-rør av plast. Vannfordelingsskap og stoppekran på vaskerom. Enkelte synlige kobberrør, bl.a. til kjøkken (sannsynlig fra 1999). Hovedstoppekran ved vanninntak på vaskerom. Innvendige avløpsrør av plast (fra 1999 og 2011). Varmtvannstank på ca. 200 liter er installert på vaskerom (fra 2011).

Ventilasjon:
Boligen ventileres naturlig med ventiler i vinduer og enkelte friskluftventiler i vegger. Bad og vaskerom ventileres med el-avtrekk på yttervegg. Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut. Toalettrom har naturlig ventilering via klaffventil i himling ført ut over tak via kaldtloft.

Tekniske detaljer:
Installert luft-til-luft-varmepumpe i boligens 1. etasje, produsert i 2007. El-gulvvarme i flislagte gulv. Boligen varmes ellers med el-panelovner etter behov. Det er opplyst at nedgravet parafintank ble fjernet i 2011. Det er installert røykvarslere med batteridrift og brannslukningsapparat i boligen.

Garasje:
Dobbel garasje oppført i 1987. Tilbygget carport (lav) oppført i 2010. Oppført på ringmur i betong og støpt plate. Veggkonstruksjoner i bindingsverk med utvendig tømmermannskledning. Saltakskonstruksjon med prefabrikkerte W-takstoler, tekket med profilerte taksteinsplater i metall. 2 stk. leddet alu-porter med motorisert åpner for innkjøring (montert nye leddporter med motoriserte åpnere i 2020). Garasjen er uisolert, men har innlagt strøm. Tilbygget carport oppført i trekonstruksjoner.
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Uthus:
Uthus med innredede og isolerte hobbyrom, oppført i ca. 2010. Oppført på støpt plate. Veggkonstruksjoner i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Saltakskonstruksjon i tre tekket med Decra el. Adkomstdør i malt tre med glassfelt. Vinduer i malt tre med isolerglass. Innvendig trepanel på vegger og i himling. Vedfyrt takke med stålpipe ført ut og over tak. Bygningen er isolert og har innlagt strøm.
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Elektrisk anlegg:
El-anlegg er i stor grad utskiftet og oppgradert mellom 1999 og 2026. Sikringsskap med 63A overlastvern og automater er installert i entré.

Arbeider med fremlagt dokumentasjon:
- Nye utelamper og div. opplegg (Innlandet Elektro AS 17.03.2023)
- El-kontroll (Elvia 10.12.2020)
- Opplegg stikk og utbedring av rapport/el-kontroll (Innlandet Elektro AS 28.04.2021)
- Varmekabler og el-opplegg i vinterhage/terrasse (Innlandet Elektro AS 02.12.2020)
- Div. el-opplegg bolig (Moelven Elektro 22.11.2011)

.....
Iht. tilstandsrapporten har følgende elementer fått tilstandsgrad 2(TG2) eller tilstandsgrad 3(TG3):

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk | Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder. Bad med dusjkabinett og badekar er ikke utsatt for direkte vannpåkjenning for gulv og kun liten påkjenning for vegg ved badekar (for normal bruk). Risiko vil være ved evt. lekkasjer e.l.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking | Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Profilerte taksteinsplater i stål har vanligvis en forventet brukstid på 30-60 år. Taktekking ble besiktiget fra bakkenivå. Undertaksmembran er i lukket konstruksjon og derfor ikke besiktiget.

- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak | Enkelte eldre beslag på tak, som f.eks. heldekkende pipebeslag og toppbordbeslag, har overflateslitasje. Beslag mellom skyvedør fra vinterhage og isolerte grunnmurselementer er løst og har ikke tilstrekkelig lengde. Det mangler snøfangere på enkelte takflater (TV-stue/tidligere garasje og takoverbygg for terrasse). Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere. Beslag med slitasje/ avflassing må behandles eller skiftes for å lukke avvik. Det anbefales å utbedre beslag under skyvedør fra vinterhage. Det bør vurderes ettermontering av snøfangere på takflater hvor dette mangler. Det er i dag krav om snøfangere på alle takflater med glatt tekking (uansett takvinkel).

- Takkonstruksjon/loft | Det er påvist enkelte fuktskjolder i taksperrer, sett fra kaldtloft og knevegger sett fra kott. Det var ved befaring ingen tegn til fuktighet, og skjolder fremstår som eldre. Uvisst om dette skyldes kondens eller mindre lekkasjer. Det anbefales å følge med på skjolder for evt. utvikling.

- Eldre vinduer | Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år. Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer. Vinduer fremstår med en normal slitasje ift. alder. Punkteringer ble ikke påvist ved befaring (kan være vanskelig å påvise avhengig av lysforhold og temperatur).

- Pipe og ildsteder | Pipe i opprinnelig del, er forlenget ut over tak i 2. etasje ved påbygg i 1976. Pipe er fra 1967/1976. Ikke opplyst om ytterligere rehabilitering av pipe. Eldre piper vil på et tidspunkt kreve rehabilitering. Det er derimot vanskelig å si noe om når dette er nødvendig. Pipe og ildsted er ikke besiktiget innvendig eller funksjonstestet. Ikke påvist avvik ved pipe. TG2 er satt pga. alder.

- Bad - Dokumentasjon for våtrom | Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Det er ikke vanlig at det foreligger dokumentasjon for vanntett sjikt på eldre bad.

- Bad - Overflater vegger og himling | Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved badekar. Karmlist, utforing og karm for vindu i malt tre. Elastisk fuge i overgang vegg/gulv med noe sprekker. Sprekk i flis under dør til vaskerom. Ikke påvist unormal påkjenning eller skader. Uegnet materialer innenfor dusjsone bør uansett fuktbeskyttes eller skiftes ut. Det anbefales å fornye fuger og skifte ut fliser med sprekker.

- Bad - Overflater gulv | Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Iht. gjeldende forskrift skal det være fall mot sluk fra alle vanninstallasjoner. Fall mot sluk i dusjsone på 1:50 (20 mm. pr. m). Fliser og fuger hovedsaklig med normal bruksslitasje men med enkelte avskallinger. Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir

mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og økt risiko for at vann renner ut av rommet.

- Bad - Ventilasjon | Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Det bør etableres tilluft til våtrommet.

- Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom | Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Innhent dokumentasjon, om mulig.

- Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk | Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon på utført arbeider. Det anbefales en jevnlig visuell kontroll. Vegger (og gulv) har ingen eller liten direkte vannpåkjenning ved normal bruk.

- Vaskerom - Ventilasjon | Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Det bør etableres tilluft til våtrommet.

- Toalettrom - Sanitærutstyr | Det er ikke egen avstengningsventil for toalett. Det anbefales å montere egen avstengningsventil for vanntilførsel til toalett.

- Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon | Det mangler luftespalte i eller rundt dør. Det er kun naturlig ventilering fra toalettrom. Det bør etableres tilluftsløsning. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra toalettrom.

- Innvendige avløpsrør | Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Lufting for avløp via vakumventil i benkeskap på kjøkken. Lufting for avløp er også påvist på kaldtloft over inngangsparti (uten avsluttende ventil). Det er påvist noe kondensmerker på kaldtloft rundt lufterør uten ventil. Lufting for avløp skal føres ut og helst over tak. Vakumventil (durgo) er ment som sekundærlufting. Det anbefales nærmere undersøkelser og tiltak ifm. sannsynlig avløpslufting på kaldtloft over inngangsparti.

- Luft-til-luft-varmepumpe | Varmepumpe fra 2007 nærmer seg forventet brukstid. Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig, utover normalt vedlikehold og service. Vær oppmerksom på at ting kan skje med eldre installasjoner. Luft til luft varmepumpe har en forventet brukstid på ca. 15 år.

- Fuktsikring og drenering | Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet har en usikker fremtidig funksjon. Begrenset kontrollmuligheter for drenering/ fuktsikring. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 1 må dreneringen/fuktsikring skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Grunnmur og fundamenter | Påvist mindre sprekkdannelser (tidligere utbedret) og eldre grunnmur med utvendig avflassing for overflater. Påvist sprekkdannelse er utbedret uten tegn til å sprekke opp på ny, noe som indikerer at grunnen er stabil. Slitte overflater kan pusses/males. Grunnmur med kun mindre synlige overflater, er også vurdert ift. høydeforskjeller på innvendige gulv o.l.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom | Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og installasjoner gjør dette fysisk vanskelig. Fuktsøk med fuktindikator er foretatt på vegger med vanninstallasjoner, uten å påvise forhøyet verdier.

Helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler snøfangere på enkelte takflater (TV-stue/tidligere garasje og takoverbygg for terrasse). Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere. Det bør vurderes ettermontering av snøfangere på takflater hvor dette mangler. Det er i dag krav om snøfangere på alle takflater med glatt tekking (uansett takvinkel).
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises. Eiendommen ligger i et område med usikker aktsomhetsgrad for radon, iht. kart fra NGU (Norges Geologiske Undersøkelse).
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget. Innhent dokumentasjon for manglende deler av anlegg, om mulig.

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
Parkering i dobbelgarasje med motoriserte leddporter, samt i tilbygget carport. I tillegg er det gode oppstillingsmuligheter på asfaltert gårdsplass på egen tomt.

Standard
Innholdsrik enebolig over to plan med pent opparbeidet tomt, overbygget terrasse, fullisolert vinterhage, dobbelgarasje og uthus. Boligen ble opprinnelig oppført i 1967 og er senere påbygd og vesentlig oppgradert, med blant annet nye overflater, modernisert kjøkken og praktiske tilbygg. Med sentral og god beliggenhet er dette en perfekt eiendom for den moderne barnefamilien!

Entré:
Velkommen inn! Entréen ble etablert i tilbygg fra 2011 og gir et godt førsteinntrykk med flislagt gulv, gulvvarme og downlights i himling. Rommet har stor skyvedørsgarderobe garderobeløsninger for yttertøy og sko, og leder naturlig videre inn til hall med trappeadkomst til andre etasje.

Stue:
Den koselige og lune stuen har parkett på gulv og vegger kledd med bøkeplater og malt trepanel. Rommet gir god plass til både spisebord og en større sofagruppe. Sentralt i rommet står en murt pipe med kombiovn, og det er i tillegg installert en luft-til-luft-varmepumpe. Fra

stuen er det utgang via terrassedører til den flotte, isolerte vinterhagen og videre til til den overbygde terrassen.

TV-stue:
I direkte tilknytning til stuen ligger en egen TV-stue med flislagt gulv og gulvvarme etablert i 2014. Rommet har panel på veggene, og fungerer utmerket som en ekstra oppholdssone med plass til sofamøblement.

Vinterhage:
Fra stuen er det direkte adkomst til en fullisolert og oppvarmet vinterhage oppført i 2014/2015. Rommet har gulvvarme, bøkeplater på veggene og foldedører fra Schüco med 3-lags isolerglass som kan åpnes helt opp mot den overbygde terrassen og hagen.

Kjøkken:
Kjøkkenet er et stort og hyggelig rom med god plass til en koselig spiseplass for hverdagsmåltidene. Kjøkkeninnredning er en klassisk Sigdalinnredning med profilerte fronter i beiset heltre eik og laminert benkeplate med fliser på vegg over benken. Kjøkkenet ble oppgradert i 2026 med nedfelt induksjonstopp, kompositt vaskekum, ny modul med skap og stekeovn, samt ny elektrisk kurs. Rommet er utstyrt med innbygget Miele stekeovn, integrert oppvaskmaskin, kombiskap for kjøl og frys, en 80 cm Electrolux Saphire matt platetopp, komfyrvakt og kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kontor:
I første etasje finnes et separat kontor med panel på vegger og i himling. Rommet egner seg godt som hjemmekontor eller hobbyrom, med plass til skrivebord og hylleseksjoner.

Bad:
Badet i første etasje har fin størrelse og ble etablert i 1999 og har innredning med servant og tilhørende over- og høyskap, innfliset badekar, dusjkabinett og gulvmontert toalett. Rommet har fliser på gulv med elektriske varmekabler, flislagte vegger og malt trepanel med downlights i himlingen, samt elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Badet er av eldre dato, og det må påregnes oppgraderinger.

Toalettrom:
Separat toalettrom etablert i 2011, utstyrt med gulvmontert toalett samt innredning med servant og overskap med speil. Rommet har flislagt gulv med varmekabler, malte panelplater på vegger og downlights i himlingen.

Vaskerom:
Praktisk med separat vaskerom. Rommet er fra 2011 og har flislagt gulv, elektriske varmekabler, baderomsplater på veggene og malte paneler i himlingen. Rommet er utstyrt med vegghengt utslagsvask, høyskap, opplegg for vaskemaskin og en varmtvannstank på 200 liter, samt vannfordelingsskap med stoppekran.

Fire soverom:
Boligens andre etasje rommer fire romslige soverom med laminatgulv og malte trepaneler på vegger og i skråhimling. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeskap, og de øvrige soverommene gir fin fleksibilitet for barnerom, gjesterom eller ekstra arbeidsplass. Etasjen har i tillegg praktiske kott i kneveggene for lagring.

Terrasse:
Utenfor stuen og vinterhagen ligger en sydvendt terrasse som er overbygget med valmet takkonstruksjon. Terrassen er belagt med Thermoask terrassegulv og har downlights montert i

himlingen. Foran hovedinngangen er det etablert en platting med trappetrinn i Thermoask.

Overflater:
Gulv: Parkett, laminat, Pergo og flis. Flislagte gulvflater har gulvvarme.
Vegger: Malt trepanel, bøkeplater, malte plater og panelplater.
Himling: Malte plater, mdf-paneler og malt trepanel. Enkelte himlinger har downlights.

Lagring:
Innvendig bod i 1. etasje, kott i 2. etasje og kott i knevegger. Utvendig frittstående dobbelgarasje på 34 m² med to leddporter med motorisert åpner, samt tilknyttet carport og redskapsskjul. Frittstående isolert uthus på 16 m² med to boder/hobbyrom, innlagt strøm og vedfyrt takke med stålpipe ført over tak.

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.

Selger har opplyst at det er gjort ufaglært arbeid på utvendig beising av huset og oppføring av carport ved siden av garasje. Dette betyr at arbeidet er utført av personer uten fagutdanning og av den grunn kan arbeidet være gjort på en måte som ikke er i tråd med anbefalinger eller krav. Det er dermed en risiko for at arbeidet er gjort feil, at valgt løsning ikke fungerer etter sin hensikt eller fører til skader.

For ytterligere opplysninger om standard, se vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæringsskjema.

Innhold
Eneboligen går over to etasjer og består av følgende rom:
1. etasje: Entré, bod, kjøkken, stue, tv-stue, kontor, bad, vaskerom, toalettrom og isolert vinterhage (godkjent som overbygget terrasse i tegningene).
2. etasje: Fire soverom og kott.

Hovedbygningen har en terrasse på 33 m² utenfor stuen samt platting foran hovedinngangen. I tillegg er det oppført en dobbelgarasje på 34 m² med plass for to biler og en tilbygget carport, samt et frittstående uthus på 16 m² med to boder på eiendommen.

Det foreligger ikke byggetegninger for uthuset, og den tilbyggede carporten er ikke vist på de godkjente tegningene for garasjen. I en del tilfeller er slike tiltak unntatt søknadsplikt, men det er ikke avklart om dette gjelder disse tiltakene.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndig ihht. vedlagte rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av plan- og bygningsmyndigheten.

Se utfyllende informasjon i tilstandsrapport og i salgsoppgaven bl.a. under "Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse".

Vi gjør oppmerksom på at vi benytter kunstig intelligens (AI) som støtteverktøy i arbeidet med

enkelte tekster og oppsummeringer.

Byggeår
1967

Moderniseringer og påkostninger
Følgende moderniseringer er foretatt de senere år:

2026:
- Oppussing av kjøkken med ny benkeplate, nye integrerte hvitevarer og ny elektrisk kurs, utført av Solberg Elektro

2023:
- Nye utelamper og diverse elektrisk opplegg, utført av Innlandet Elektro AS

2021:
- Utskifting av samtlige downlights til LED
- Opplegg for stikkontakter og el-utbedringer, utført av Innlandet Elektro AS

2020:
- Montert nye leddede garasjeporter med motoriserte åpnere
- Varmekabler og elektrisk opplegg i vinterhage og terrasse, utført av Innlandet Elektro AS

2017:
- Nye utvendige stikkledninger for vann og avløp, utført av Dobloug Entreprenør AS og rørlegger Steinar Løvbak

2014:
- Ny terrasse med takoverbygg og fullisolert vinterhage med gulvvarme, utført av Brække Bygg og Profilteam
- Gulvvarme i vinterhage og TV-stue samt diverse el-arbeider, utført av Innlandet Elektro

2011:
- Tilbygg med entré, vaskerom, toalettrom og bod, utført av Brække Bygg AS
- Nytt sikringsskap, nye kurser og omlegging av elektrisk anlegg, utført av Moelven Elektro
- Fjerning av nedgravd parafintank, utført av Mathisen AS
- Installert varmtvannsbereder på ca. 200 liter

2010:
- Oppført tilbygg/carport til garasje

1999:
- Ombygging med nytt bad i 1. etasje, nytt kjøkken, fjerning av bad i 2. etasje til fordel for soverom, nye overflater og ny utvendig kledning, utført av tømrerfirma Kurt Arne Øverby og KB Elektro

Bebyggelse
Eiendommen består av en innholdsrik enebolig over 2 etasjer samt en frittstående dobbeltgarasje og en frittstående bod..

Tomteforhold
Tomtetype

Eiet

Tomteareal
Tomtestørrelse 845.6 m²

Beskrivelse av tomten
Eiet tomt på 845,6 m². Tomten er tilnærmet flat og opparbeidet med plen, hekk og diverse beplantning. Store dele deler av eiendommen er innhegnet med nettinggjerde og stakittgjerde. Innkjøring og deler av gårdsplassen er asfaltert, og det er lagt brostein fra hovedinngangen og mot uthuset.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at tilbygg til garasje samt uthus er oppført helt inntil eiendomsgrense på tilgrensende eiendommer. Megler har ikke fått fremlagt dokumentasjon som viser at forholdet er rettslig avklart eller formalisert med eier av tilgrensende eiendom. Forholdet er av privatrettslig karakter, og kjøper overtar risikoen for eventuelle krav og konsekvenser knyttet til dette. Dette kan blant annet omfatte krav om fjerning, endring eller inngåelse av avtale med berørt eier, samt eventuelle kostnader eller begrensninger i rådighet.

På eiendomskartet megler har mottatt fra kommunen er det oppgitt at tomtegrensene kan være noe unøyaktige mot sørvest, nordvest og nordøst.
Arealet kan avvike fra det oppgitte/anslåtte areal. Kjøper forplikter seg til å gjøre seg kjent med tomtegrenser.
Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Økonomi
Pris
Prisantydning	Kr 5 200 000,-
Omkostninger	Kr 131 090,-
Totalpris inkl. omk.	Kr 5 331 090,-

Kjøpsomkostninger
Kr 5 200 000 Prisantydning

Omkostninger:
Kr 130 000 Dokumentavgift til staten, 2,5%
Kr 545 Tinglysing av skjøte
Kr 545 Tinglysing av pantedokument (per stk)
Kr 131 090 Sum omkostninger

Kr 17 900 Boligkjøperforsikring (valgfritt)
Kr 148 990 Sum omkostninger inkl boligkjøperforsikring

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

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter: Kr 18 797 pr 2025
De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon, feiing, vann- og avløpsavgifter. Den totale årlige kostnaden vil variere etter eget forbruk. Avgiften er en kombinasjon av forskuddsbetaling for tjenester, abonnement og enkeltgebyrer som faktureres etter levert tjeneste.

Fakturert beløp i 2025:

- Avløp: kr 8 123,-
- Eiendomsskatt: kr 6 134,-
- Feiing: kr 696,-
- Renovasjon: kr 3 250,-
- Vann: kr 6 727,-

Totalt: kr 24 930,-

Årsprognose for 2026 er kr 25 012,-. (inklusive eiendomsskatt)

Dersom det er installert vannmåler, så vil estimert forbruk variere fra kommune til kommune, i gjennomsnitt ca. 50m³ pr. person i vannforbruk.

Eiendomsskatt
Kr 6 134 pr 2025
Eiendomsskatten utgjør 4 promille av eiendomsskattegrunnlaget på kr 1 533 700 i 2026.

Formuesverdi
Formuesverdi primær: Kr 922 116 for år 2024
Formuesverdi sekundær: Kr 3 688 464 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

Eiendommen

Eierform
Eiet

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest for tilbygg bolighus den 24.03.1976 med følgende anmerkninger om manglende arbeider:
- Mangler papp over isolasjon på loftet
- Ventilasjonskanaler fra bad og WC må føres over tak og isoleres på loft.

Det er utstedt ferdigattest for bruksendring av garasje + overbygg av terrasse den 23.10.2015.

Det er ikke mottatt ferdigattest eller brukstillatelse for den opprinnelige oppføringen av hovedboligen.
Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven, men i tråd med plan- og bygningsloven § 21-10 (5) vil kommunen ikke lenger utstede ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Det har derfor ingen hensikt å søke om dette i ettertid. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører likevel at byggesaken ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak. Ulovlige oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk, dvs. disse stiller blant annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mm. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent arbeidene nå i ettertid. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.
.....
Det foreligger godkjente byggetegninger fra ulike år (noe usikkerhet rundt datoer her). Det er ikke fullstendig samsvar mellom de byggegodkjente tegningene som er mottatt fra kommunen, og dagens utnyttelse og innredning av eiendommen og dette gjelder følgende:
1. etasje:
- Kjøkken på opprinnelig godkjent tegning er omgjort til bad i dagens planløsning.
- Kjøkkenet er flyttet til det som opprinnelig var et soverom.
- Det er satt opp en skillevegg i stuen slik at der etablert et kontor i en liten del av stuen.
- Det er etablert en oppvarmet/isolert vinterhage der tegningene (fra 2014) viser overbygget terrasse. Innglassing og innlemmelse av terrasse til boligens oppholdsrom er normalt et søknadspliktig tiltak.
Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks. krav om tilbakeføring eller krav om bruksendring, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Boligen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller får godkjent arbeidene nå i ettertid. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

2. etasje:
- Trappen mellom etasjene er annerledes plassert/annen type trapp enn på tegning.
- Rom som er tegnet inn som bad er omgjort til soverom. (Badet er flyttet til 1. etasje).
- Vindusplassering i 2. etasje er annerledes enn på tegning.
.....
Det foreligger godkjente byggetegninger på garasjen datert 08.04.1987, og denne tegningen stemmer med dagens situasjon.
Det foreligger ingen ferdigattest på garasjen.

På garasjen er det tilbygget en carport/redskapsskjul (byggeår ca. 2010). Det foreligger ingen tegning og det foreligger ikke dokumentasjon på at tilbygget er byggemeldt.

Det foreligger heller ikke byggetegninger eller dokumentasjon på at frittstående uthus (byggeår ca. 2010) er byggemeldt.
.....
Det gjøres særskilt oppmerksom på at garasje er oppført helt inntil markert eiendomsgrense, på tilgrensende eiendom. Megler har ikke fått fremlagt dokumentasjon som viser at forholdet er rettslig avklart eller formalisert med eier av tilgrensende eiendom. Forholdet er av privatrettslig karakter, og kjøper overtar risikoen for eventuelle krav og konsekvenser knyttet til dette. Dette kan blant annet omfatte krav om fjerning, endring eller inngåelse av avtale med berørt eier, samt eventuelle kostnader eller begrensninger i rådighet.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig 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.

Adkomst via en liten privat stikkveg fra Kirkevegen og ut til offentlig veg.
Eiendommer som er tilknyttet private veger må påregne utgifter til brøyting, strøing og vedlikehold av privat veg.

Reguleringsplan
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, og området er regulert iht. følgende planer:
- Kommuneplanens arealdel 2025-2040 (plan-ID 2023004), ikrafttrådt 18.03.2026. Arealbruken er i planen avsatt som følger:
Delareal 68 m2
KPHensynsonenavnH310_2
KPFare Ras- og skredfare

Delareal 846 m2
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal 846 m2
BestemmelseOmrådenavn10.2 Støyfølsom bebyggelse
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 846 m2
BestemmelseOmrådenavn10.1 Parkeringssone 1
KPBestemmelseHjemmel krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kommuneplanens arealdel er området der eiendommen ligger markert med hensynssone H310_2, det vil si potensiell risiko for ras og skred, for eksempel leirskred, kvikkleireskred eller jordskred. Hensynssonen berører et delareal på 68 m² av eiendommen. I henhold til planbestemmelsenes kapittel 7.3 viser aktsomhetsområde for kvikkleireskred arealer under marin grense med terrengforhold som tilsier mulighet for kvikkleireskred. Før det kan gis tillatelse til tiltak eller vedtas reguleringsplan, må det kartlegges om det finnes kvikkleire i området, og dersom det påvises kvikkleire, må sikringstiltak avklares og sikres gjennomført.
Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett, www.skrednett.no. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål om grunnforholdene.
.....
- Reguleringsplan for Brumunddal sentrum Nord med bestemmelser, ikrafttredelsesdato 17.06.2020 (Områderegulering)
Delareal 846 m2
Formål Boligbebyggelse

I henhold til reguleringsbestemmelsenes punkt 4.1.2 inngår eiendommen i omformingsområde for boligbebyggelse B4 (felt B1-21). For eksisterende småhusbebyggelse kan det tillates vedlikehold samt tiltak som tilbygg og påbygg etter bestemmelse 4.1.1, med tillatt bebygd areal inntil %-BYA=35%. Videre stilles det krav om lokal overvannshåndtering med infiltrasjon på egen grunn (punkt 2.1.2).

Området der eiendommen ligger kan endres og utvikles. 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
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette, for mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no. Kjøper overtar fra overtakelsesdagen ansvaret for eventuelle utbedringstiltak som senere må igangsettes og betales.

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

1967/3531-1/11 02.08.1967 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Eier vedtar det til enhver tid gjeldende reglement for Brumunddal vannforsynings- og kloakkanlegg som gjeldende for eiendommen, og forplikter seg og fremtidige eiere til å overholde bestemmelsene for utførelse av vann- og kloakkarbeider. Dersom deler av anlegget er utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser, vedtas vilkårene for dispensasjonen, og Ringsaker kommune har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte dersom det oppstår ulemper eller kommunen finner det nødvendig. Erklæringen kan ikke avlyses uten Ringsaker kommunes samtykke.

Eiendommens rettigheter:

1977/8596-1/11 17.10.1977 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Rettighet hefter i: KNR: 3411 GNR: 31 BNR: 246
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Avstandserklæring i henhold til bygningsloven § 70 nr. 2 avgitt av eier av gnr. 31 bnr. 246. Eier forplikter seg og etterfølgende eiere til å opprettholde lovlig avstand til egen bygning i fall fra planlagt garasje på naboeiendommen (gnr. 32 bnr. 275 m.fl.), som skal ligge 2,40 meter fra felles grense. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra bygningssjefen i Ringsaker kommune.

Ved utforming av denne salgsoppgaven er AI brukt til å lese grunnbok og servitutter, herunder tyde eldre, håndskrevne servitutter samt generere tekstforslag.

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.

Offentligrettslig pålegg
Det foreligger ingen kjente pålegg eller krav. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme pålegg eller krav ved senere kontroller.

Legalpant
Kommunen har legalpant for forfalte kommunale avgifter og ev. eiendomsskatt.

TV/Internett/Bredbånd
Det er til enhver tid kjøper sitt ansvar å foreta sine egne undersøkelser vedrørende internett og TV-leverandører. Ny eier må selv besørge bestilling av de tjenester man ønsker og selv dekke kostnader ved dette.

Andre utgifter
Adkomst via en liten privat stikkveg fra Kirkevegen og ut til offentlig veg.
Eiendommer som er tilknyttet private veger må påregne utgifter til brøyting, strøing og vedlikehold av privat veg.

Energi
Oppvarming
Boligen blir oppvarmet med strøm og ved. Det er varmekabler på bad, vaskerom, toalettrom, TV-stue og i vinterhagen. Ellers er det panelovner i enkelte rom. Det er installert varmepumpe som gir jevn og god temperatur til boligen, og denne er plassert i 1. etasje. Varmepumpen ble installert i 2007.
Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Boligen har en murt pipe sentrert i boligen, og denne er tilknyttet en kombiovn i stuen (ved/parafin). Det er opplyst at parafinbrenneren er frakoblet og parafintanken har blitt gravd opp og fjernet på lovlig måte. Det er en vedfyrt takke med stålpipe i uthuset..

Det foreligger ingen kjente pålegg eller krav etter tilsyn fra brann- og feiervesen. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme pålegg eller krav ved nye kontroller.
Siste tilsyn utført 07.06.2021
Siste feiing utført 18.04.2023

Strømforbruk
Det antas et årlig forbruk på ca 20.000 - 30.000 kWh. Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.
Boligen er tilknyttet strømavtalen Norgespris, en fastprisavtale vedtatt av Stortinget som trer i kraft fra 1. oktober 2025.
Avtalen følger målepunktet (strømmåleren) i boligen, og overtas automatisk av ny eier eller leietaker ved eierskifte.
Bindingstid:
Gjelder ut 2026 dersom avtalen er inngått mellom 1. oktober 2025 og 31. desember 2026.
Ved avtaleinngåelse fra 2027 og videre gjelder bindingstiden ut kalenderåret fra bestillingstidspunktet.
Ny eier må være innforstått med at boligen har en aktiv Norgespris-avtale, og at denne videreføres i henhold til gjeldende vilkår.

Energikarakter
E.

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

Utleie

Adgang til utleie

Bolig med en boenhet kan fritt leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for beboelse/varig opphold og så fremt den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Takst og tilstand

Bygningssakkyndig

Lie Bygg og Takst
egil@lietakst.no
404 85 208

Type takst

Tilstandsrapport. Befaringsdato 28.09.2026

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

Selger har i forbindelse med salget fylt ut egenerklæringsskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

Spørsmål 2:
Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 1999
Firmanavn: Kurt Arne Øverby (husker ikke firmanavnet)
Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad og kjøkken Ombygging innendørs, fjernet bad i 2. etg, ny trapp, ny kledning inne og ute, oppussing soverom, gang etc.
Oppfølgingsspørsmål:
Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Svar: Ja.
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
Nytt bad ble bygget i et annet rom i 1. etg. enn der badet var tidligere (i etg.). Det er ikke bad i 2. etasje lengder. Kjøkken ble flyttet til et annet rom.

Spørsmål 5:
Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.

Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1999
Firmanavn: Kurt Arne Øverby
Beskrivelse av arbeidet: skiftet kledning på flere vegger utendørs. Bygde nytt bad og kjøkken
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011
Firmanavn: Brække Bygg
Beskrivelse av arbeidet: Tilbygg entre, bod, vaskerom og gjestetoalett.
3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Firmanavn: Brække Bygg
Beskrivelse av arbeidet: Vinterhage, fullisolert. Ny terrasse med tak over. Foldedører levert og montert av Profilteam.
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Beiset huset utvendig.

Spørsmål 7:
Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Firmanavn: Brække Bygg
Beskrivelse av arbeidet: Fundament og reisverk utebod.
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Beskrivelse av arbeidet: Carport ved siden av garasje.

Spørsmål 14:
Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
Svar: Ja.
2017: Ble lagt ny vann og kloakkledninger fra offentlig tilknytning til boligen.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja.
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Firmanavn: Dobloug Entreprenør og Steinar Løbak
Beskrivelse av arbeidet: skiftet vann og kloakkledning fra offentlig tilknytning til bolig.

Spørsmål 15:
Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Firmanavn: Dobloug Entreprenør og steinar Løbak (rørlegger)
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vann og avløpsledninger

Spørsmål 20:
Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011
Firmanavn: Mathisen AS
Beskrivelse av arbeidet: Gravd opp parafintank og renset og levert på godkjent mottak. Årstall

er ca., da jeg ikke husker helt.

Spørsmål 23:
Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Firmanavn: Solberg Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp ny kurs til kjøkken for koketopp
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011
Firmanavn: Moelven Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap, nye kurser og omlegging av EL
3. Hvilket år ble jobben fullført?: 1999
Firmanavn: KB Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Nye kurser ifm nytt bad og kjøkken. samt diverse EL- opplegg
4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Firmanavn: Innlandet Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Varmekabler vinterhage og TV-stue samt div. EL. Diverse utelamper og annet i flere perioder senere.

Spørsmål 26:
Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.
I flere etapper. Bygd på 1 etasje i 1987.
ca. 2010: utebod
2011: Tilbygg entre, bod, vaskerom
2014: Vinterhage og terrasse
Oppfølgingsspørsmål:
Er tiltaket godkjent av kommunen?
Svar: Ja.
Ja, alle dokumenter og godkjenninger skal ligge i kommunens arkiv.

Spørsmål 27:
Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Svar: Ja.
Bygd på 1 etasje i 1987
Oppfølgingsspørsmål:
Er tiltaket godkjent av kommunen?
Svar: Ja.
Er godkjent i kommunen

Spørsmål 37:
Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Svar: Ja.
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Nei, ikke som jeg kjenner til

Spørsmål 40:
Er det bestilt Norgespris på strøm?
Svar: Ja.
Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr.

kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Eier

Eier
Tor Olav Lierhagen

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.

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

Noe tekst, bildetekst og sammenstilling av informasjon i dette oppdraget er laget ved hjelp av AI, og kvalitetssikret av megler/fagansvarlig/ansvarlig megler.

Det gjøres oppmerksom på at følgende utstyr ikke følger handelen:
- liftgardiner kjøkken
- lampeskjerm på kjøkken
- glasskap og skjenk på stue (fastskrudd)
- skap på innebod

- verktøyskap i utebod
- kjøkkenskap i utebod

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 koster kr 17 900.

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.

Söderberg & 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 7 709 i honorar for hver forsikringsavtale som formidles for enebolig/fritid/tomt. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom dekker forsikringsselskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Hvitevarer
Det gjøres oppmerksom på at det kun er de integrerte hvitevarene på kjøkkenet som medfølger i kjøpet. Hvitevarene leveres uten noen form for garantier, utover eventuelle gjenværende leverandørgaranti.

Overtakelse
Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Visning

Visningsinformasjon

Ønsker du å delta på visningen ber vi deg melde deg på slik at vi vet at du kommer. Da kan vi bistå alle best mulig og gi deg tiden du trenger på visningen. Ta gjerne kontakt med megler før visning hvis du har noen spørsmål. Velkommen!

Meglers vederlag og utlegg

Meglers vederlag (betales av selger)

Det er mellom oppdragsgiver og meglerforetaket inngått følgende avtale:
Provisjon: 1,15 %
Kommunale opplysninger og kart : fra kr 4 500
Oppslag grunnbok: kr 612
Servitutter per stk.: kr 260
Foto: fra kr 4 450
Oppgjørshonorar : kr 9 900
Registersøk/screening kr 1950
Tilretteleggingsgebyr: kr 19 900
Markedspakke: kr 20 500
Honorar for visning (pr. stk.): kr 3 500
Panterett med urådighet - Statens Kartverk kr 545
Boligselgerforsikring: kr 27 440

Samlede utlegg er estimert til ca. kr 9 755,-

Total kostnad ved salg til prisantydning er estimert til kr 149 907,-, 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 oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, inntil kr 25.000,- for utført arbeid og medgått tid. Vederlaget vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. I tillegg kommer vederlag for markedsføring, visninger, tilretteleggingshonorar, samt eksterne 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
- Foto: EFKT. Fotograf: Siv Lillevik

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

Finansiering og forsikring

Når du skal kjøpe bolig, kan SpareBank 1 Østlandet hjelpe deg med finansiering. SpareBank 1

Østlandet er representert i hele fylket og kan gi deg lånetilbud ved boligkjøp. Be megler om å formidle kontakt.

EiendomsMegler 1 formidler tilbud på Boligeierfordelen fra Fremtind Forsikring, som gir deg 20 % rabatt på boligforsikringer. Ta kontakt med megler for mer informasjon.
Eiendomsmeglerforetaket mottar kr 150,- i formidlingshonorar per formidlede forsikring.

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/ansvarlig megler
Milena Løftingsmo
avdelingsleder/eiendomsmegler
milena.loftingsmo@em1ostlandet.no
Tlf: 995 22 297

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.





Velkommen til Kirkevegen 17B! - Foto: EFKT. Fotograf: Siv Lillevik



Enebolig over to plan med asfaltert gårdsplass og frittstående dobbelgarasje.



Inngangspartiet har overbygget inngangsdør, platting med trappetrinn i Thermoask og brosteinsbelagt dekke.



Velkommen inn! Entréen har flislagt gulv med gulvvarme og skyvedørsgarderober med speilfronter.



Romslig hall med lakkert tretrapp opp til andre etasje og gjennomgang til stue og kjøkken.



Stuen har god plass til både langbord og sittegruppe, med overflater i bøkeplater og malt trepanel.



Spiseplassen vender mot hagen og har installert luft-til-luft-varmepumpe på veggen.



Sittehjørne i stuen med direkte gjennomgang til tilstøtende TV-stue.



Lys stue med åpen forbindelse til vinterhagen og videre utgang til hagen.



Egen TV-stue med flislagt gulv og installert gulvvarme.



Fullisolert og oppvarmet vinterhage med gulvvarme og Schüco foldedører som kan åpnes mot hagen.



Innholdsrik Sigdalkjøkken med profilerte fronter i heltre beiset eik, oppgradert i 2026 med nye hvitevarer, Miele stekeovn, kombi kjøleskap, bred induksjonstopp, benkeplater og kum.



Praktisk og godt kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Koselig spiseplass på kjøkkenet med fint lysinnslipp fra vinduet.



Rikelig med skapplass med vitrineskap og nye, integrerte hvitevarer.



Praktisk kontor i første etasje med fastmontert arbeidsbenk og hyller.



Flislagt bad i første etasje med gulvvarme, dusjkabinett og adkomst til vaskerommet.



Badet er også utstyrt med innfliset badekar og innredning i profilert treutførelse.



Separat toalettrom i første etasje med flislagt gulv, gulvvarme og servantskap.



Eget vaskerom fra 2011 med flislagt gulv, opplegg for vaskemaskin og utslagsvask i stål.



Alle fire soverommene har god størrelse med plass til dobbeltseng og øvrig møblement.



Soverom 1 med god garderobeløsning og moderne fargevalg.



Soverom 2 er lyst og luftig med stor garderobe.



Soverom 2 er utstyrt med en romslig skyvedørsgarderobe med speilfelt.



Soverom 3.



Soverom 4: Romslig soverom som er innredet som kombinert arbeids- og hobbyrom.



Sydvendt overbygget terrasse med Thermoask-dekke og downlights i himlingen.



Hagen har flat gressplen med god plass til lek og utendørsaktiviteter.



Inngangspartiet har overbygget inngangsdør, platting med trappetrinn i Thermoask og brosteinsbelagt dekke.



Eiendommen ligger i et etablert nabolag med kort gangavstand til Brumunddal sentrum.



Frittstående og isolert uthus oppført i 2010, med innlagt strøm og to innredede hobbyrom.

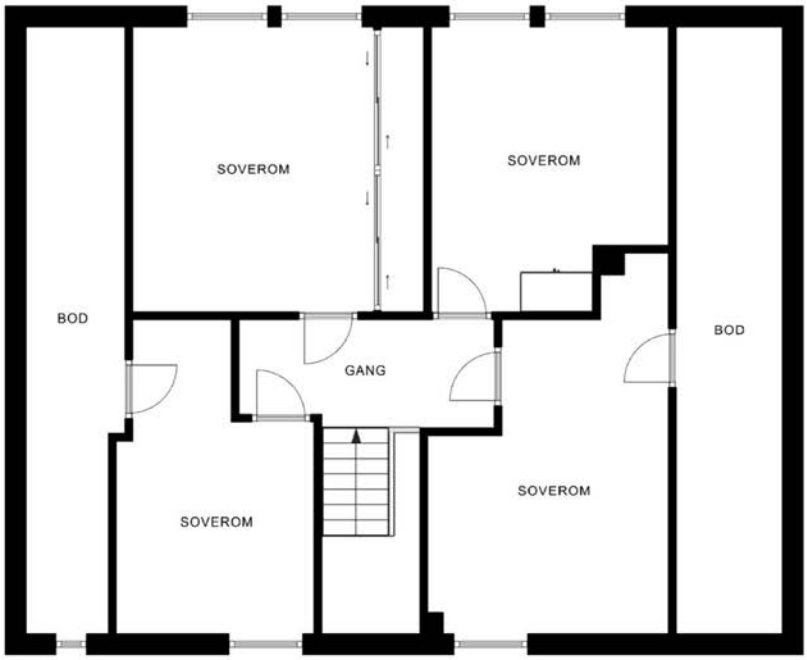
Plantegning 1. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse

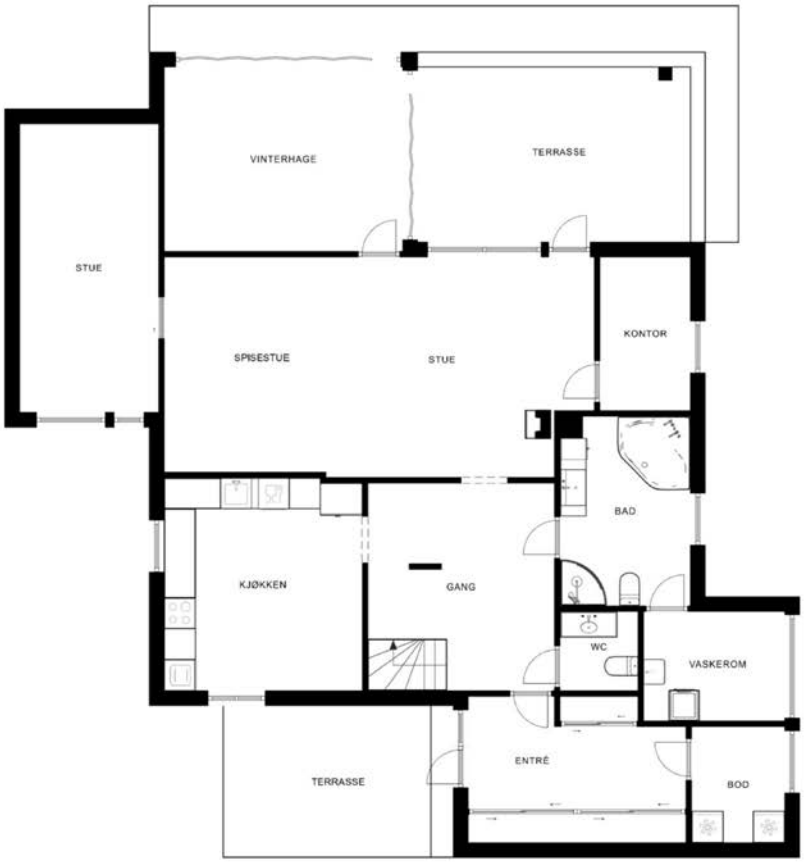
Plantegning 2. etasje

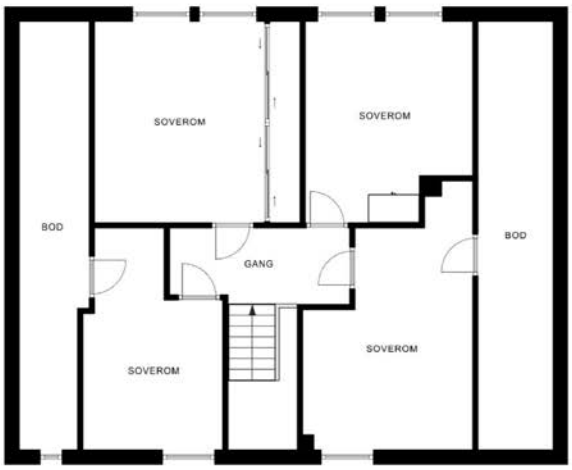


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse

Plantegning begge etasjer





Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse

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

KIRKEVEGEN 17B

Nabolaget Brumunddal sentrum - vurdert av 31 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Langmoen Totalt 10 ulike linjer	**6 min** 0.5 km
Brumunddal stasjon Linje F6, RE10, RE11	**16 min** 1.3 km
Oslo Gardermoen	**1 t 3 min**

SKOLER

Fagerlund skole (1-7 kl.) 524 elever, 42 klasser	**10 min** 0.8 km
Hempa skole (1-7 kl.) 129 elever, 9 klasser	**4 min** 2 km
Mørkved skole (1-7 kl.) 323 elever, 25 klasser	**7 min** 2.8 km
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.) 374 elever, 30 klasser	**7 min** 0.5 km
Ringsaker videregående skole 750 elever	**8 min** 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kople Coop Extra Fabrikkvegen Bru...	**6 min**
Kople Vik Senter Brumunddal	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 80/100

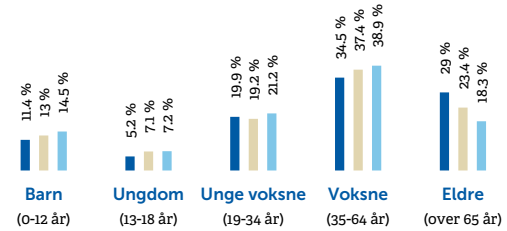
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 70/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Brumunddal sentrum	1 503	871
Brumunddal	11 056	5 444
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vesleparken barnehage (1-5 år) 30 barn	**3 min** 0.3 km
Tunet barnehage (0-5 år) 13 barn	**6 min** 0.5 km
Bakkehaugen barnehage (0-5 år) 96 barn	**6 min** 0.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Fabrikkvegen Post i butikk	**7 min** 0.6 km
Rema 1000 Fabrikkvegen	**8 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

Nabolagsprofil side 2

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 86/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 82/100

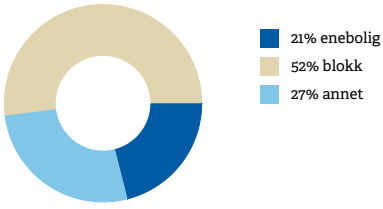
GATEPARKERING

Lett 76/100

SPORT

Ringsaker videregående Fotball, friidrett	**6 min** 0.5 km
Brumunddal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**7 min** 0.5 km
Fønix Treningssenter	**14 min**
NorGym	**22 min**

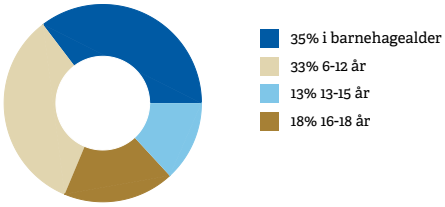
BOLIGMASSE



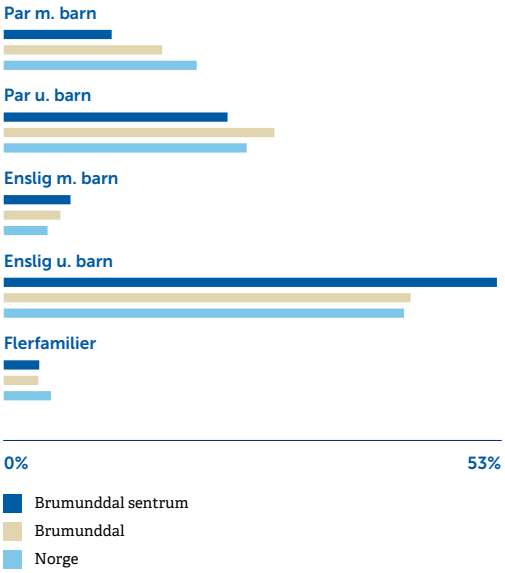
VARER/TJENESTER

Mølla	**12 min**
Vitusapotek Fabrikkvegen	**5 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



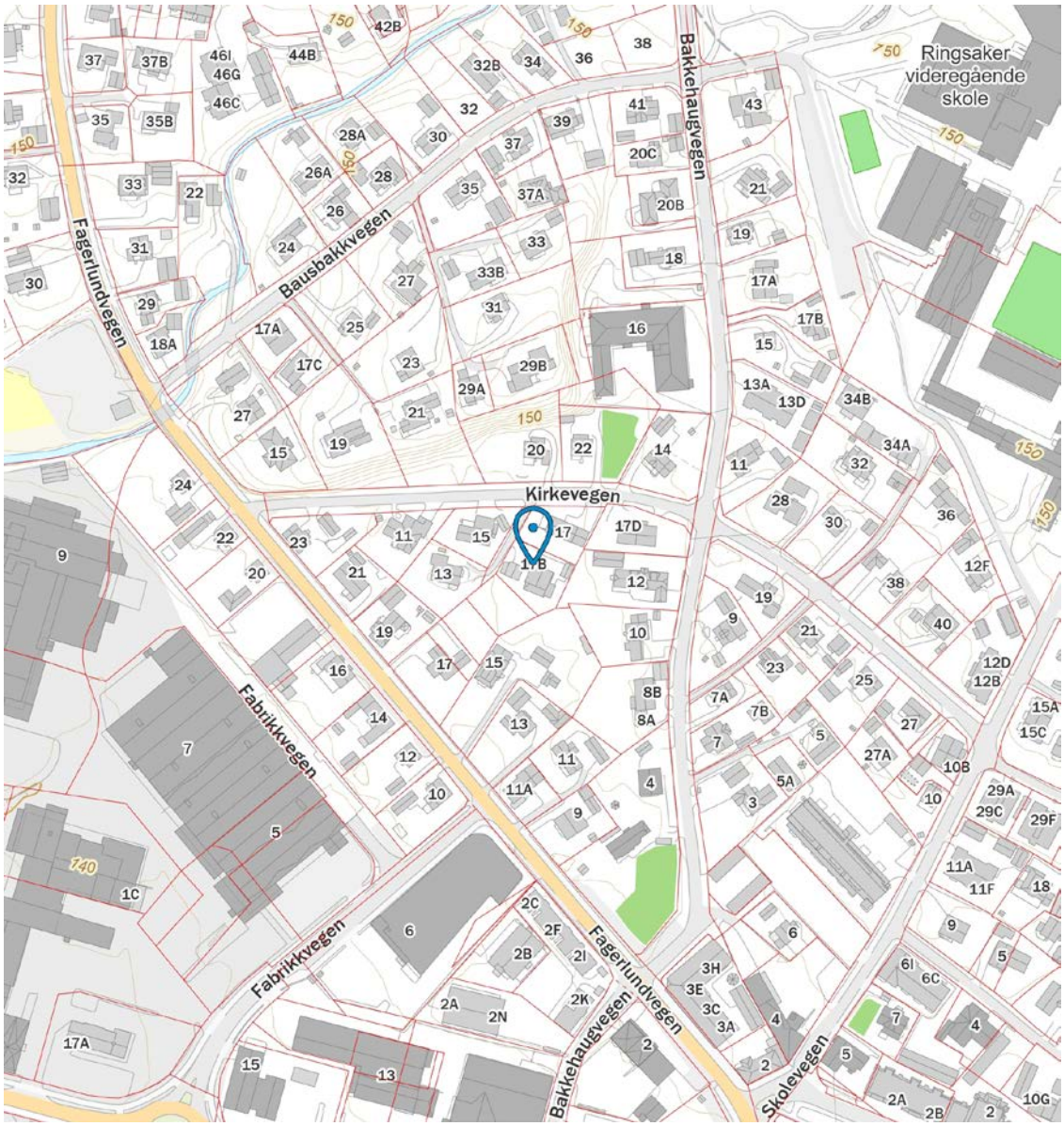
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**46%**	**54%**
Separert	**13%**	**9%**
Enke/Enkemann	**9%**	**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

Nabolagsprofil side 3





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Kirkevegen 17B , 2383 BRUMUNDDAL
RINGSAKER kommune
gnr. 32, bnr. 275

Sum areal alle bygg: BRA: 248 m² BRA-i: 198 m²



Befaringsdato: 14.09.2026 **Rapportdato:** 28.09.2026 **Oppdragsnr.:** 13235-1773 **Referansenummer:** TQ2828

Autorisert foretak: Lie Bygg & Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Egil Sjørengen

LIE BYGG & TAKST AS

ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Lie Bygg & Takst AS

Lie Bygg & Takst AS, Etablert 2007 består av 3 erfarne Takstingeniører.
Takstingeniør Morten Lie: Takstingeniør fra 2007 utdannet ingeniør med lang erfaring innen Prosjektledelse/Byggeledelse innen bygg og anlegg.
Takstingeniør Tor Håkon Schjørlien: Takstingeniør fra 2015. Utdannet Byggmester. Erfaring fra Byggeledelse.
Takstingeniør Egil Sjørengen: Takstingeniør fra 2020 utdannet Ingeniør med bakgrunn fra Byggeledelse.
Lie Bygg & Takst AS har ved flere anledninger deltatt som fagmann i TV-programmet TV2 hjelper deg.
Lie Bygg & Takst AS utfører alt av taksering innenfor Tilstandsrapport, Verditakst,
Skadetaksering, Skjønn, Reklamasjon, Landbrukstaksering, Næringseiendommer og
Tomteområder m.m.
Kontakt oss på Tlf 412 91 275

Rapportansvarlig



Egil Sjørengen

egil@lietakst.no
404 85 208

Lie Bygg & Takst AS
Bjørkelykkja 46
2870 DOKKA

Kirkevegen 17B , 2383 BRUMUNDDAL
Gnr 32 - Bnr 275
3411 RINGSAKER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Lie Bygg & Takst AS
Bjørkelykkja 46
2870 DOKKA

Kirkevegen 17B , 2383 BRUMUNDDAL
Gnr 32 - Bnr 275
3411 RINGSAKER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har 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

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT OM EIENDOMMEN:
Eiendom med barnevennlig beliggenhet med gangavstand til sentrum av Brumunddal. Sentrum av Brumunddal med de fleste fasiliteter.
Umiddelbar nærhet til barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående skole.
Boligen inneholder blant annet 4 soverom, flislagt bad, eget toalettrom og
vaskerom. Isolert vinterhage med gulvvarme.
Parkering i dobbel garasje og biloppstillingsplass på eiendommen.

BYGGEÅR, BYGGEMÅTE OG OPPVARMING:
Boligen er oppført i 1967. Påbygget 2 etasje i 1976.
Bygningen har 2 etasjer (1,5).
Oppført på ringmur i betong.
Etasjeskiller av trebjelkelag.
Vegger over grunnmur er oppført i trebindingsverk med utvendig trepanel.
Saltakskonstruksjon i tre som er tekket med profilerte taksteinsplater i metall. Kaldtloft
med adkomst via luke i himling.
Murt pipe er sentrert i boligen, med ildsted i 1 etasje.
Installert luft til luft varmepumpe.
El-gulvvarme i flislagte gulv.
Boligen varmes ellers med el-panelovner etter behov.

STANDARD OG KONKLUSJON TILSTAND:
Enkelte punkter i rapporten er vurdert opp mot dagens krav og kan derfor ha et avvik der det ikke nødvendigvis er behov for umiddelbare tiltak.
Boligen fremstår som godt vedlikeholdt for de fleste bygningsdeler, og har en liten bruksslitasje ift. alder.
Det må på generelt grunnlag påregnes kostnader for jevnlig vedlikehold for eldre boliger.
Se rapportens enkelte punkter for ytterligere beskrivelse og detaljer

ADKOMSTVEG:
Adkomst til eiendommen fra privat veg.

VANN:
Offentlig vann via private stikkledninger.

AVLØP:
Offentlig avløp via private stikkledninger

TOMT:
Areal av tomt er iht kommunens webkart. Noe avvik mellom opplyst og faktisk areal må påregnes.
Tomten er tilnærmet flat.
Innkjøring og deler av gårdsplass er asfaltert.
Brosteinsbelagt området fra hovedinngang og mot uthus.
Opparbeidet hage med plen.
Eiendommen er gjerdet inn for store deler, og med noe hekk.

REGULERING:
Kommuneplanens arealdel 2025-2040.
Reguleringsplan for Brumunddal sentrum nord.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med profilerte taksteinsplater i metall (stål).
Takrenner, nedløp og øvrige beslag i lakkert metall.
Saltakskonstruksjon for hovedbygg med sperrer, anlagt på åser og yttervegger. Kaldtloft isolert mot varm sone med mineralull.
Adkomst til kaldtloft via luke i himling.
Kaldtloft over entré/bod har adkomst via luke i utvendig gavl.
Veggkonstruksjoner i bindingsverk fra byggeår og tilbyggsår.
Veggkonstruksjoner med utvendig liggende kledning.
Malte trevinduer med isolerglass produsert i 1998, 2015, 2016.
Malte trevinduer med isolerglass produsert i 1988.
Malt hovedytterdør med isolerglass og kodelås.
2 stk terrassedører i malt tre med isolerglass produsert i 2015.
Foldedører ut fra vinterhage fra Schücho, med 3-lags isolerglass, produsert i 2015.
Terrasse mot syd, overbygget med valmet takkonstruksjon.
Platting foran hovedinngang.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater i boligen med parkett, laminat, Pergo og flis. Flislagte gulvflater med gulvvarme.
Veggflater i boligen med malt trepanel, bøkeplater (stue og vinterhage), malte plater og noe panelplater.
Himlinger med malte plater, mdf-paneler og malt trepanel. Enkelte himlinger med downlights.
Etasjeskiller mellom etasjer med bjelkelag i tre. 1 etasje med støpte gulv mot grunn og bjelkelag for opprinnelig del (pukket opp under bjelkelag iht. opplyst).Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Murt pipe er sentrert i boligen. Kombiovn i stue (ved/parafin).
Parafintank er fjernet. Sotluke mot bad. Pipe med pusset/malte overflater, er helbeslått ute over tak.
Lakkert trapp mellom 1 og 2 etasje.
Innvendige slagdører i malt og profilert utførelse (massive formpresset og furu fyllingsdører).

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 etasje › Bad
Bad med fliser på gulv/vegger og malt trepanel med downlights i himling.
Innredet med servantskap med servant og tilhørende høy-/over-skap, innfliset badekar, gulvmontert toalett og dusjkabinett.
Bad ventileres med el-avtrekk på yttervegg.
Varmes med el-varmekabler i gulv.

Våtrom › 1 etasje › Vaskerom
Vaskerom med fliser på gulv, baderomsplater på vegger og malte paneler i himling.

Beskrivelse av eiendommen

Innredet med vegghengt utslagsvask, høyskap og opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannstank og vannfordelingsskap er også installert på vaskerom (egne vurderinger).
Rommet ventileres med el-avtrekk på yttervegg.
Varmes med el-varmekabler i gulv.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter (heltre beiset eik, fra Sigdal).
Laminert benkeplate med nedfelt induksjonstopp og vaskekum i kompositt.
Integrert i innredning er også oppvaskmaskin, stekeovn og komfyrvakt over kokesone. Ny modul med skap og integrert stekeovn.
Fliser på vegg over benkeplate.
Alle hvitevarer installert nye i 2026 (unntaksvis innbyggings stekeovn).
Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Eget toalettrom med fliser på gulv, malte panelplater på vegger og malte paneler med downlights i himling. Rommet har varmekabler i gulv.
Rommet har gulvmontert toalett og servantskap med servant og tilhørende speil/overskap.
Rommet har naturlig ventilering via klaffventil i himling Føres ut over tak via kaldtloft.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger hovedsaklig med rør i rør av plast.
Vannfordelingsskap og stoppekran på vaskerom.
Innvendige avløpsrør av plast (fra 1999 og 2011).
Boligen ventileres naturlig med ventiler i vinduer og enkelte friskluftventiler i vegger.
Luft til luft varmepumpe er installert i boligens 1 etasje.
Varmepumpe ble produsert i 2007.
Varmtvannstank på ca. 200 liter er installert på vaskerom.
El-anlegg er i stor grad utskiftet og oppgradert mellom 1999 og 2026.
Sikringsskap med 63A overlastvern og automater er installert i entré.
Det er installert røykvarslere med batteridrift og brannslukningsapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Drenering fuktsikring fra byggeår/tilbyggsår.
Opprinnelig bolig ble oppført på ringmur i støpt betong. Tilbygget deler fremstår med støpt gulv mot grunn.
Boligen er oppført på tilnærmet flatt terreng. Asfalt, brostein og plen inn mot grunnmur.
Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsledninger er av plast (PP/PE) og ble skiftet ut i 2017.

Arealer

Gå til side

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Det er innhentet godkjente tegninger fra Ringsaker kommune, med enkelte avvik:
- Vinterhage (oppvarmet/isolert og med direkte adkomst fra stue) er etablert der tegninger viser overbygget terrasse
- Bad og kjøkken har skiftet plass ift. tegninger
- Bad er fjernet til fordel for soverom i 2 etasje

Garasje

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

Innhentet godkjente tegninger fra Ringsaker kommune (08.04.1987).
Tilbygget carport/redskapsskjul mot vest er ikke med på tegninger.

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

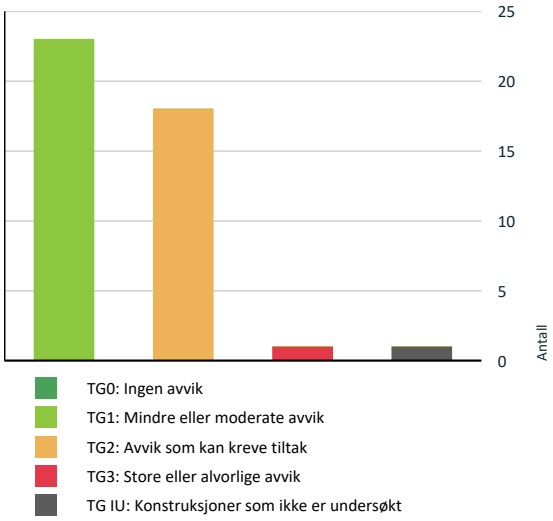
Det foreligger ikke tegninger for uthus.

Lie Bygg & Takst AS
Bjørkelykkja 46
2870 DOKKA

Kirkevegen 17B , 2383 BRUMUNDDAL
Gnr 32 - Bnr 275
3411 RINGSAKER

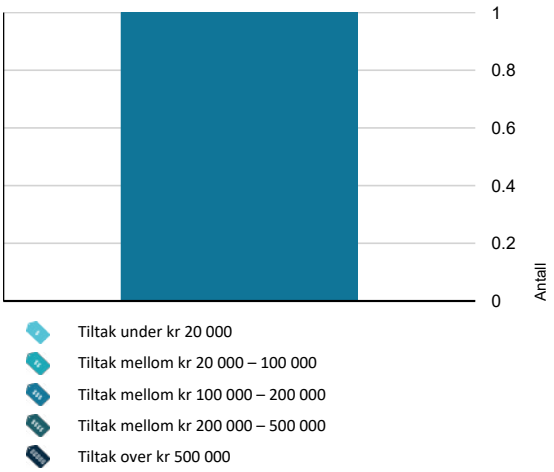
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bilder som er satt inn i rapporten er kun for å vise enkelte avvik/skade. Dette betyr ikke nødvendigvis at bilde er eneste avvik/skade på nevnt bygningsdel. Dette er kun for å vise noen av avvik/skader og vedlikeholdsbehov som er observert ved befaring. Undertegnede er ikke fagmann på VVS/røropplegg og dette er kun besiktiget ut fra det som var synlig ved befaring For ytterligere informasjon anbefales gjennomgang med fagkyndig. Undertegnede er ikke fagmann på elektriske anlegg og dette er kun besiktiget ut fra det som var synlig ved befaring. For ytterligere informasjon anbefales gjennomgang med El-Takstmann. Kaldtloft ikke besiktiget i sin helhet grunnet vanskelig tilkomst. Kostnadsestimater er beregnet på skjønn ut fra det som var synlig ved befaring. Avvik i kostnadsestimater må påregnes da alle forhold ikke er kjent. Det er kun punkter som er gitt TG 3 som er kostnadsestimert. Punkter som er gitt TG 2 kan likevel måtte påregnes kostnader som nært forestående. Tilleggsbygninger er ikke omfattet av avhendingsloven og disse bygninger er derfor kun generelt beskrevet og ikke gitt tilstandsgrad pr. bygningsdel slik som hovedbygning.
Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet eller vurdert innvendig. Det er derfor, på generelt grunnlag, anbefalt med tilsyn ifm. med eierskifte.
Kontroll av planhetsavvik på gulv er ikke utført i alle rom.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - Eldre	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Luft til luft varmepumpe** — Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** — Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater, vegger og himling** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater gulv** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Bad > Ventilasjon** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Ventilasjon** — Gå til side
- **Toalettrom > 1 etasje > Toalettrom > Sanitærutstyr** — Gå til side
- **Toalettrom > 1 etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon** — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler snøfangere på enkelte takflater (Tv-stue/tidligere garasje og takoverbygg for terrasse). Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere — Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.

Kirkevegen 17B , 2383 BRUMUNDDAL
Gnr 32 - Bnr 275
3411 RINGSAKER

Boligens energimerking



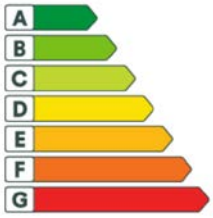
Beskrivelse

Energimerket er forenklet og hensyntar ikke punkter som etterisolering og utskifting av vinduer/dører oll. Det vil da være behov for en utvidet energimerking som er mer omfattende. Utvidet energiattest kan utarbeides etter forespørsel, men det gjøres oppmerksom på høyere kostnader med dette. Det er kun forenklet utgave som vanligvis vedligger salgsoppgave. Forenklet energimerking baserer seg hovedsakelig på byggeår, ventilasjon og oppvarming. Dette vil derfor kun være en pekepinn i forhold til hvilke tiltak som anbefales for å få en mer energieffektiv bolig.

Energimerke



Energikarakteren
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

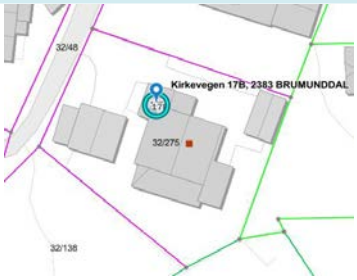
Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1967

Kommentar
Iht. opplyst fra eier.

Anvendelse

Standard
Enebolig med en god standard.

Vedlikehold
Boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår med en liten bruksslitasje. Boligen ble om bygget og påbygget med 2 etasje i 1987. Tilbygget med isolert vinterhage i ca 2015. Se rapport for beskrivelser og vurderinger.

Tilbygg / modernisering

1976	Påbygg	- Bygget på 2 etasje (Byggmester Trygve Kåshagen)
1999	Ombygging	- Etablert nytt bad i 1 etasje - Etablert nytt kjøkken - Fjernet bad i 2 etasje til fordel for soverom - Nye overflater i 1 og 2 etasje - Ny kledning utvendig - Ny innvendig trapp (Arbeider utført av tømrerfirma/Kurt Arne Øverby og el-arbeider ved KB Elektro)
2011	Tilbygg	- Tilbygg med entré, vaskerom, toalettrom og bod (Brække Bygg AS) - Nytt sikringsskap, nye kurser og omlegging av elektrisk i bolig (Moelven Elektro) - (2011/2017) Asfalt og brostein på gårdsplass - Fjernet nedgravet parafintank (Mathisen AS)
2014	Modernisering	- Ny terrasse med takoverbygg og vinterhage - fullisolert med gulvvarme (Brække Bygg og Profilteam) - Gulvvarme i vinterhage og TV-stue og div. mindre arbeider (Innlandet Elektro)
2017	Modernisering	- Nye utvendige stikkledninger for vann og avløp (Dobloug entreprenør AS og rørlegger Steinar Løvbak)
2021	Modernisering	- Skiftet ut samtlige downlights til LED (utført de siste 4-5 år iht. opplyst)
2026	Modernisering	- Oppussing av kjøkken med bl.a. ny benkeplate, nye Hvitevarer; MIELE stekeovn innbygget, kombiskap kjøl/frys (nytt i 2026), platetopp 80 cm Electrolux Saphire matt (nytt i 2026), ny oppvaskmaskin 2026 og ventilator ny i 2026. - Ny kurs (el) til kjøkken (Solberg Elektro)

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med profilerte taksteinsplater i metall (stål). Taktekking hovedsaklig fra 1987, ved påbygg av 2 etasje. Bærende undertak med trepanel.

Årstall: 1987 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Profilerte taksteinsplater i stål har vanligvis en forventet brukstid på 30-60 år.
Taktekking ble besiktiget fra bakkenivå.
Undertaksmembran er i lukket konstruksjon og derfor ikke besiktiget.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og øvrige beslag i lakkert metall.

Vurdering av avvik:

• Enkelte eldre beslag på tak, som f.eks. heldekkende pipebeslag og toppbordbeslag, har overflateslitasje.

• Beslag mellom skyvedør fra vinterhage og isolerte grunnmurselementer er løst og har ikke tilstrekkelig lengde.

• Det mangler snøfangere på enkelte takflater (Tv-stue/tidligere garasje og takoverbygg for terrasse). Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

• Beslag med slitasje/avflassing må behandles eller skiftes for å lukke avvik.

• Det anbefales å utbedre beslag under skyvedør fra vinterhage.

• Det bør vurderes ettermontering av snøfangere på takflater hvor dette mangler. Det er i dag krav om snøfangere på alle takflater med glatt tekking (uansett takvinkel).



Beslag under dør fra vinterhage er løst og dekker ikke tilstrekkelig.



Eksempel på overflateslitasje på beslag.



Eksempel på overflateslitasje på beslag.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakskonstruksjon for hovedbygg med sperrer, anlagt på åser og yttervegger. Kaldtloft isolert mot varm sone med mineralull. Adkomst til kaldtloft via luke i himling. Noe innsyn i takkonstruksjon over vinterhage.
Kaldtloft over entré/bod har adkomst via luke i utvendig gavl.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist enkelte fuktskjolder i taksperrer, sett fra kaldtloft og knevegger sett fra kott. Det var ved befaring ingen tegn til fuktighet, og skjolder fremstår som eldre. Uvisst om dette skyldes kondens eller mindre lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på skjolder for evt. utvikling.


Mindre fuktskjolder i taksperrer, sett fra kott/loft.


Eksempel på skjolder i knevegger sett fra kott. Noe misfarge i synlig isolasjon indikerer at dette kan være kondens etter varmegjennomgang fra oppvarmet rom i 2 etasje.


Eksempel på fuktskjolder i knevegg sett fra kott.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjoner i bindingsverk fra byggeår og tilbyggsår. Veggkonstruksjoner med utvendig liggende kledning.
Veggkonstruksjonen er lukket og kun vurdert for overflater.


Utvendig kledning fremstår med et normalt, godt vedlikehold.

TG 1 Vinduer - Nyere

Beskrivelse

Malte trevinduer med isolerglass produsert i 1998, 2015, 2016.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer - Eldre

Beskrivelse

Malte trevinduer med isolerglass produsert i 1988.

Vurdering av avvik:

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

Vinduer fremstår med en normal slitasje ift. alder. Punkteringer ble ikke påvist ved befaring (kan være vanskelig å påvise avhengig av lysforhold og temperatur).



Vinduer med isolerglass produsert i 1988, fremstår med et normalt vedlikehold.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør med isolerglass og kodelås.
2 stk terrassedører i malt tre med isolerglass produsert i 2015.
Foldedører ut fra vinterhage fra Schücho, med 3-lags isolerglass, produsert i 2015.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

- Terrasse mot syd, overbygget med valmet takkonstruksjon. Terrasse er belagt med Thermoask terrassegulv. Takoverbygg i trekonstruksjoner, tekket med profilerte taksteinsplater i stål. Malte himlingsbord med downlights mot terrasse.
- Platting foran hovedinngang. Belagt med malt/impregnert terrassegulv. Trappetrinn til hovedytterdør i Thermoask.

Fundamentering og bjelkelag/tilfarere er ikke synlig for terrasse/platting.



Terrasse med takoverbygg utenfor stue mot syd.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvflater i boligen med parkett, laminat, Pergo og flis. Flislagte gulvflater med gulvvarme.
Gulvflater med godt vedlikehold eller normal slitasje (for eldre gulv).
Påvist noe hullyd i fliser i tv-stue (ingen riss i flisfuger).

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggflater i boligen med malt trepanel, bøkeplater (stue og vinterhage), malte plater og noe panelplater.
Himlinger med malte plater, mdf-paneler og malt trepanel. Enkelte himlinger med downlights. Samtlige downlights skiftet til LED de senere år.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller mellom etasjer med bjelkelag i tre. 1 etasje med støpte gulv mot grunn og bjelkelag for opprinnelig del (pukket opp under bjelkelag iht. opplyst). Etasjeskillere er lukket og kun vurdert for overflater. Høydeforskjeller er målt med laser på gulvflater i utvalgte rom:
- Kjøkken med en høydeforskjell på 10 mm. over en avstand på ca. 2 m (påvist noe knirk i bjelker).
- Entré med en høydeforskjell på 12 mm. i hele rom (lengderetning).
- Tv-stue og stue med høydeforskjeller innenfor 5-6 mm. i hele rom.
- Gang i 2 etasje med høydeforskjeller på 10 mm. i bredden (avstand på ca. 1 m.)
- Soverom mot syd/vest med høydeforskjell på 12 mm i hele rom.

Målte høydeforskjeller er innenfor hva som er vanlig i eldre boliger. Påvist "knirk" i gulv (hovedsakelig på kjøkken) er moderat, og ansees som normalt for eldre bjelkelag.

⚠ Radon

Beskrivelse

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises. Eiendommen ligger i et område med usikker aktsomhetsgrad for radon, iht. kart fra NGU (Norges Geologiske Undersøkelse).

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Murt pipe er sentrert i boligen. Kombiovn i stue (ved/parafin). Parafintank er fjernet. Sotluke mot bad. Pipe med pusset/malte overflater, er helbeslått ute over tak.
Siste registrerte feiing utført 18.04.2023.
Siste registrerte tilsyn utført 07.06.2021, uten avvik eller anmerkninger iht. rapport fra Ringsaker kommune.

Vurdering av avvik:
• Pipe i opprinnelig del, er forlenget ut over tak i 2 etasje ved påbygg i 1976. Pipe er fra 1967/1976. Ikke opplyst om ytterligere rehabilitering av pipe.

Konsekvens/tiltak
• Eldre piper vil på et tidspunkt kreve rehabilitering. Det er derimot vanskelig å si noe om når dette er nødvendig.
Pipe og ildsted er ikke besiktiget innvendig eller funksjonstestet.

Ikke påvist avvik ved pipe. TG2 er satt pga. alder.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Lakkert trapp mellom 1 og 2 etasje.



Trapp i lakkert furu mellom etasjer.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige slagdører i malt og profilert utførelse (massive formpresset og furu fyllingsdører).

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om, eller påvist spor etter insekter/skadedyr.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med fliser på gulv/vegger og malt trepanel med downlights i himling.
Innredet med servantskap med servant og tilhørende høy-/over-skap, innfliset badekar, gulvmontert toalett og dusjkabinett.
Bad ventileres med el-avtrekk på yttervegg.
Varmes med el-varmekabler i gulv.

Årstall: 1999 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon for bad.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke vanlig at det foreligger dokumentasjon for vanntett sjikt på eldre bad.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte veggflater og malt trepanel med downlights i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved badekar. Karmlist, utforing og karm for vindu i malt tre.
- Elastisk fuge i overgang vegg/gulv med noe sprekker. Sprekk i flis under dør til vaskerom.

Konsekvens/tiltak

- Ikke påvist unormal påkjenning eller skader. Uegnet materialer innenfor dusjsone bør uansett fuktbeskyttes eller skiftes ut.
- Det anbefales å fornye fuger og skifte ut fliser med sprekker.



Vindu med uegnet materialer innenfor våtsone for badekar.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv over el-varmekabler.
Fall på gulv mot sluk: Gulv er tilnærmet flatt, uten fall mot sluk. Gulv i dusjsone under dusjkabinett med svakt fall mot sluk (4-5 mm. pr. m). Det er rom for oppbrett for membran/tettesjikt ved terskel, men ukjent utførelse (skjult av eikelist).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Iht. gjeldende forskrift skal det være fall mot sluk fra alle vanninstallasjoner. Fall mot sluk i dusjsone på 1:50 (20 mm. pr. m).
- Fliser og fuger hovedsaklig med normal bruksslitasje men med enkelte avskallinger.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og økt risiko for at vann renner ut av rommet.

1 ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er ukjent membran/tettesjikt på bad. Synlig mansjett under klemring i sluk, indikerer at bad kan være utført med smøremembran. Sluk også under badekar, bak inspeksjonsluke.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder. Bad med dusjkabinett og badekar er ikke utsatt for direkte vannpåkjenning for gulv og kun liten påkjenning for vegg ved badekar (for normal bruk). Risiko vil være ved evt. lekkasjer e.l.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat er satt for etablering av nytt tettesjikt bak fliser, og nødvendigvis nye fliser. Ved evt. utskifting av tettesjikt/fliser på bad fra 1999, anbefales det total rehabilitering (utbedring av fallforhold, varmekabler, installasjoner osv.) Kostnader vil da bli høyere.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sluk under slukrist (under dusjkabinett).

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med servantskap med servant og tilhørende høy-/over-skap, innfliset badekar, gulvmontert toalett og dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Bad ventileres med el-avtrekk på yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft).

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra hall m/trapp og mot dusjsone, uten å påvise unormale forhold.



Ingen utslag for fukt etter måling med piggelektroder i konstruksjoner tilstøtende dusjsone.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med fliser på gulv, baderomsplater på vegger og malte paneler i himling.
Innredet med vegghengt utslagsvask, høyskap og opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannstank og vannfordelingsskap er også installert på vaskerom (egne vurderinger).
Rommet ventileres med el-avtrekk på yttervegg.
Varmes med el-varmekabler i gulv.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon for vaskerom (utført av Brække Bygg, iht. opplyst av eier).

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og malte paneler i himling.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv over el-varmekabler.
Fall mot sluk fra alle installasjoner på tilnærmet 1:100 (10 mm. pr. m.). Tilnærmet flatt gulv i ytterkanter (utenfor installasjoner).
Antydning til sprekkdannelser i mykfuger, mellom gulvflis og sokkelflis (løse mykfuger er akseptabelt og kan enkelt utbedres).

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Synlig mansjett under klemring i sluk, indikerer smøremembran på gulv. Baderomsplater på vegger. Plastsluk er sentrert i rommet.

Vurdering av avvik:
• Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon på utført arbeider.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales en jevnlig visuell kontroll. Vegger (og gulv) har ingen eller liten direkte vannpåkjenning ved normal bruk.

Tilstandsrapport



Sluk under slukrist.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med vegghengt utslagsvask, høyskap og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet ventileres med el-avtrekk på yttervegg.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft).

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

1 ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt pga. vannfordelingsskap/skjult røropplegg på egnet steder.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og installasjoner gjør dette fysisk vanskelig.

Konsekvens/tiltak

• Fuktsøk med fuktindikator er foretatt på vegger med vanninstallasjoner, uten å påvise forhøyet verdier.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter (heltre beiset eik, fra Sigdal).
Laminert benkeplate med nedfelt induksjonstopp og vaskekum i kompositt.
Integrert i innredning er også oppvaskmaskin, stekeovn og komfyrvakt over kokesone. Ny modul med skap og integrert stekeovn.
Fliser på vegg over benkeplate.
Alle hvitevarer installert nye i 2026 (unntaksvis innbyggings stekeovn).
Fronter fra 1999 med en normal bruksslitasje ift. alder.

Årstall: 1999

Tilstandsrapport

Kilde: Andre opplysninger: Kjøkkeninnredning fra 1999, med utskiftninger av bl.a. benkeplate, installasjoner og vaskekum i 2026.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut.

TOALETTROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Eget toalettrom med fliser på gulv, malte panelplater på vegger og malte paneler med downlights i himling. Rommet har varmekabler i gulv.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet har gulvmontert toalett og servantskap med servant og tilhørende speil/overskap.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke egen avstengningsventil for toalett.

Konsekvens/tiltak
- Det anbefales å montere egen avstengningsventil for vanntilførsel til toalett.

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har naturlig ventilering via klaffventil i himling Føres ut over tak via kaldtloft.

Vurdering av avvik:
- Det mangler luftespalte i eller rundt dør.
- Det er kun naturlig ventilering fra toalettrom.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilluftsløsning.
- Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger hovedsaklig med rør i rør av plast. Vannfordelingsskap og stoppekran på vaskerom. Enkelte synlige kobberrør, bl.a. til kjøkken

(sannsynlig fra 1999).
Hovedstoppekran ved vanninntak på vaskerom.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av plast (fra 1999 og 2011).

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Lufting for avløp via vakumventil i benkeskap på kjøkken. Lufting for avløp er også påvist på kaldtloft over inngangsparti (uten avsluttende ventil). Det er påvist noe kondensmerker på kaldtloft rundt lufterør uten ventil.

Konsekvens/tiltak

• Lufting for avløp skal føres ut og helst over tak. Vakumventil (durgo) er ment som sekundærlufting. Det anbefales nærmere undersøkelser og tiltak ifm. sannsynlig avløpslufting på kaldtloft over inngangsparti.



Sannsynlig avløpslufting på kaldtloft over inngangsparti.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen ventileres naturlig med ventiler i vinduer og enkelte friskluftventiler i vegger.

TG 2 Luft til luft varmepumpe

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe er installert i boligens 1 etasje. Varmepumpe ble produsert i 2007.

Vurdering av avvik:

• Varmepumpe fra 2007 nærmer seg forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

• Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig, utover normalt vedlikehold og service. Vær oppmerksom på at ting kan skje med eldre installasjoner.
Luft til luft varmepumpe har en forventet brukstid på ca. 15 år.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 200 liter er installert på vaskerom.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

⚠ Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

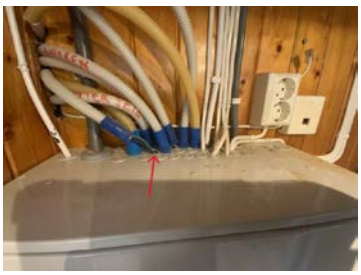
Beskrivelse

El-anlegg er i stor grad utskiftet og oppgradert mellom 1999 og 2026.
Sikringsskap med 63A overlastvern og automater er installert i entré.
Arbeider med fremlagt dokumentasjon:
- Nye utelamper og div. opplegg (Innlandet Elektro AS 17.03.2023)
- El-kontroll (Elvia 10.12.2020)
- Opplegg stikk og utbedring av rapport/el-kontroll (Innlandet Elektro AS 28.04.2021)
- Varmekabler og el-opplegg i vinterhage/terrasse (Innlandet Elektro AS 02.12.2020)
- Div. el-opplegg bolig (Moelven Elektro 22.11.2011)

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon for manglende deler av anlegg, om mulig.

Kontroll utført av Elvia i desember 2020. Innlandet elektro rettet avvik i april 2021.



Sikringsskap er en egen branncelle, og kabelgjennomføringer skal være tette.

Brannstekniske forhold

Beskrivelse

Det er installert røykvarslere med batteridrift og brannslukningsapparat i boligen. Det er eieres eget ansvar at utstyr fungerer og er installert tilfredsstillende, iht. gjeldende krav.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering fuktsikring fra byggeår/tilbyggsår. Originale byggetegninger beskriver drensrør rundt grunnmur. Ingen synlig fuktsikring mot grunnmur over terreng.

Vurdering av avvik:
• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet har en usikker fremtidig funksjon. Begrenset kontrollmuligheter for drenering/fuktsikring.

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

Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Opprinnelig bolig ble oppført på ringmur i støpt betong. Tilbygget deler fremstår med støpt gulv mot grunn.
Vinterhage med isolerte ringmurselementer og støpt gulv mot grunn.
Opprinnelig grunnmur er slemmet ute over terreng. Nyere grunnmur er ubehandlet.

Vurdering av avvik:

• Påvist mindre sprekkdannelser (tidligere utbedret) og eldre grunnmur med utvendig avflassing for overflater.

Konsekvens/tiltak

• Påvist sprekkdannelse er utbedret uten tegn til å sprekke opp på ny, noe som indikerer at grunnen er stabil. Slitte overflater kan pusses/males.

Grunnmur med kun mindre synlige overflater, er også vurdert ift. høydeforskjeller på innvendige gulv o.l.



Overflateslitasje/malingsavflassing for synlig grunnmur.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen er oppført på tilnærmet flatt terreng. Asfalt, brostein og plen inn mot grunnmur.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Vann- og avløpsledninger er av plast (PP/PE) og ble skiftet ut i 2017.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på enkelte takflater (Tv-stue/tidligere garasje og takoverbygg for terrasse). Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

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

• Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det bør vurderes ettermontering av snøfangere på takflater hvor dette mangler. Det er i dag krav om snøfangere på alle takflater med glatt tekking (uansett takvinkel).

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises. Eiendommen ligger i et område med usikker aktsomhetsgrad for radon, iht. kart fra NGU (Norges Geologiske Undersøkelse).

• Innhent dokumentasjon for manglende deler av anlegg, om mulig.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

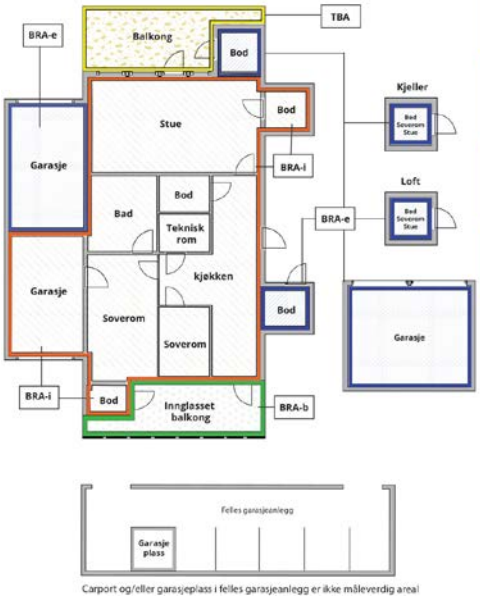
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1 etasje	141			141	33		141
2 etasje	57			57		4	61
SUM	**198**				**33**	**4**	**202**
SUM BRA	**198**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Entré, hall m/trapp, bod, kjøkken, stue, tv-stue, bad, vaskerom, toalettrom, isolert og oppvarmet vinterhage, kontor		
2 etasje	Hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kott		

Kommentar

Arealer etter ny arealstandard 3940:2023 er opplyst i takst.
- Her er innvendige arealer med adkomst fra inne i boligen definert som BRA-i.
- Åpent areal gjelder terrasser ol., dette er definert som TBA.
Arealer som er definert som TBA i denne takst gjelder terrasse utenfor stue mot syd og platting utenfor hovedinngang.
- Arealer er målt med lasermåler av undertegnede ved befaring.
- Arealer av kott og rom som er under 1,90m er ikke medtatt.
- Der arealer har takhøyde under 1,9 m. (+0,6m) er gulvflateareal medtatt under pkt. ALH. Dette er ikke tellende areal, men gulvflateareal og gjelder deler av 2 etasje.
- Vinterhage er fullisolert og oppvarmet i tillegg til direkte adkomst fra stue. Areal er derfor medtatt som BRA-i, og ikke BRA-b (innglasset balkong).

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er innhentet godkjente tegninger fra Ringsaker kommune, med enkelte avvik:
- Vinterhage (oppvarmet/isolert og med direkte adkomst fra stue) er etablert der tegninger viser overbygget terrasse
- Bad og kjøkken har skiftet plass ift. tegninger
- Bad er fjernet til fordel for soverom i 2 etasje

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egen oversikt.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Plan		34		34	
SUM		**34**			
SUM BRA	**34**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer etter ny arealstandard 3940:2023 er opplyst i takst.
- Her er innvendige arealer medtatt som BRA-e (eksternt).
- Tilbygget carport er ikke medtatt under tellende BRA.
- Arealer er målt med lasermåler av undertegnede ved befaring.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Innhentet godkjente tegninger fra Ringsaker kommune (08.04.1987).
Tilbygget carport/redskapsskjul mot vest er ikke med på tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Plan		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Plan		Bod, bod 2	

Kommentar

Arealer etter ny arealstandard 3940:2023 er opplyst i takst.
- Her er innvendige arealer medtatt som BRA-e (eksternt).
- Arealer er målt med lasermåler av undertegnede ved befaring.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger for uthus.

Nyere håndverkstjenester

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

Lie Bygg & Takst AS
Bjørkelykkja 46
2870 DOKKA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.9.2026	Egil Sjørengen	Takstingeniør
	Tor Olav Lierhagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	32	275		0	845.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kirkevegen 17B

Hjemmelshaver
Lierhagen Tor Olav

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje (dobbel) med 2 biloppstillingsplasser, lagringsplass og tilbygget overbygg med plass for redskap/tilhenger e.l.

Byggeår
1987

Kommentar
Iht. opplyst fra eier.

Standard
Garasje med en normal standard. Uisolert og med innlagt strøm.

Vedlikehold
Garasje fremstår med et normalt vedlikehold.

Beskrivelse
Dobbel garasje oppført i 1987. Tilbygget carport (lav) oppført i 2010.
Oppført på ringmur i betong og støpt plate.
Veggkonstruksjoner i bindingsverk med utvendig tømmermannskledning.
Saltakskonstruksjon med prefabrikkerte w-takstoler, tekket med profilerte taksteinsplater i metall.
2 stk. leddet alu-porter med motorisert åpner, for innkjøring.
Garasje er uisolert men har innlagt strøm.
Tilbygget carport, oppført i trekonstruksjoner.

Garasje med noe slitasje i støpt gulv, ellers fremstår garasje med et normalt vedlikehold.

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

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Montert nye leddet garasjeporter med motoriserte åpnere.

Uthus



Anvendelse
Isolert uthus med 2 boder (hobbyrom) og plass for ved-lagring.

Byggeår
2010

Kommentar
Iht. opplyst fra eier.

Standard
Bygningen har en god standard mtp. bruk. Isolert og med innlagt strøm.

Vedlikehold
Fremstår med et normalt vedlikehold.

Beskrivelse
Uthus med innredet og isolerte hobbyrom, oppført i ca 2010.
Oppført på støpt plate.
Veggkonstruksjoner i bindingsverk med utvendig liggende kledning.
Saltakskonstruksjon i tre er tekket med Decra el.
Adkomstdør i malt tre med glassfelt. Vinduer i malt tre med isolerglass.
Innvendig trepanel på vegger og i himling.
Vedfyrt takke med stålpipe ført ut og over tak.

Bygningen er isolert og har innlagt strøm.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	09.09.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	14.09.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest for bruksendring og overbygg for terrasse	23.10.2015		Gjennomgått		Nei
Energirapport	22.09.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger for bolig	01.05.1976		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest for tilbygg	24.03.1976		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.09.2026	
2	02.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



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

Lierhagen, Tor Olav
12.09.2026
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

Tor Olav Lierhagen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1993
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kirkevegen 17B
2383 Brumunddal

3411-32/275/0/0

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Firmanavn: Kurt Arne Øverby (husker ikke firmanavnet)

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad og kjøkken Ombygging innendørs, fjernet bad i 2. etg, ny trapp, ny kledning inne og ute, oppussing soverom, gang etc.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Nytt bad ble bygget i et annet rom i 1. etg. enn der badet var tidligere (i etg.). Det er ikke bad i 2. etasje lengder. Kjøkken ble flyttet til et annet rom.

---

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

   Firmanavn: Kurt Arne Øverby

   Beskrivelse av arbeidet: skiftet kledning på flere vegger utendørs. Bygde nytt bad og kjøkken

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Firmanavn: Brække Bygg

   Beskrivelse av arbeidet: Tilbygg entre, bod, vaskerom og gjestetoalett.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Brække Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Vinterhage, fullisolert. Ny terrasse med tak over. Foldedører levert og montert av Profilteam.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Beiset huset utvendig.

6. 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**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010
   Firmanavn: Brække Bygg
   Beskrivelse av arbeidet: Fundament og reisverk utebod.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010
   Beskrivelse av arbeidet: Carport ved siden av garasje.

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

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

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

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

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

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

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

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

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

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

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Ja**

2017: Ble lagt ny vann og kloakkledninger fra offentlig tilknytning til boligen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Dobloug Entreprenør og Steinar Løbak

   Beskrivelse av arbeidet: skiftet vann og kloakkledning fra offentlig tilknytning til bolig.

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Dobloug Entreprenør og steinar Løbak (rørlegger)

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vann og avløpsledninger

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. 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**

---

18. 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**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Mathisen AS

Beskrivelse av arbeidet: Gravd opp parafintank og renset og levert på godkjent mottak. Årstall er ca., da jeg ikke husker helt.

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Firmanavn: Solberg Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp ny kurs til kjøkken for koketopp
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Firmanavn: Moelven Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap, nye kurser og omlegging av EL
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

   Firmanavn: KB Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Nye kurser ifm nytt bad og kjøkken. samt diverse EL-opplegg
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Firmanavn: Innlandet Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Varmekabler vinterhage og TV-stue samt div. EL. Diverse utelamper og annet i flere perioder senere.

Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

I flere etapper. Bygd på 1 etasje i 1987.
ca. 2010: utebod
2011: Tilbygg entre, bod, vaskerom
2014: Vinterhage og terrasse

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Ja, alle dokumenter og godkjenninger skal ligge i kommunens arkiv.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Bygd på 1 etasje i 1987

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

er godkjent i kommunen

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. 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

37. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. 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.

Utskriftsdato: 08.09.2026

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	275	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023004
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.03.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/9023/Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%20v2.pdf
Delarealer	**Delareal** 68 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_2 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 846 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 846 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** 10.2 Støyfølsom bebyggelse **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal	846 m^2
BestemmelseOmrådenavn	10.1 Parkeringssone 1
KPBestemmelseHjemmel	krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013110828
Navn	BRUMUNDDAL SENTRUM NORD
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/6090/828-1_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 846 m^2 **Formål** Boligbebyggelse

Kommuneplankart

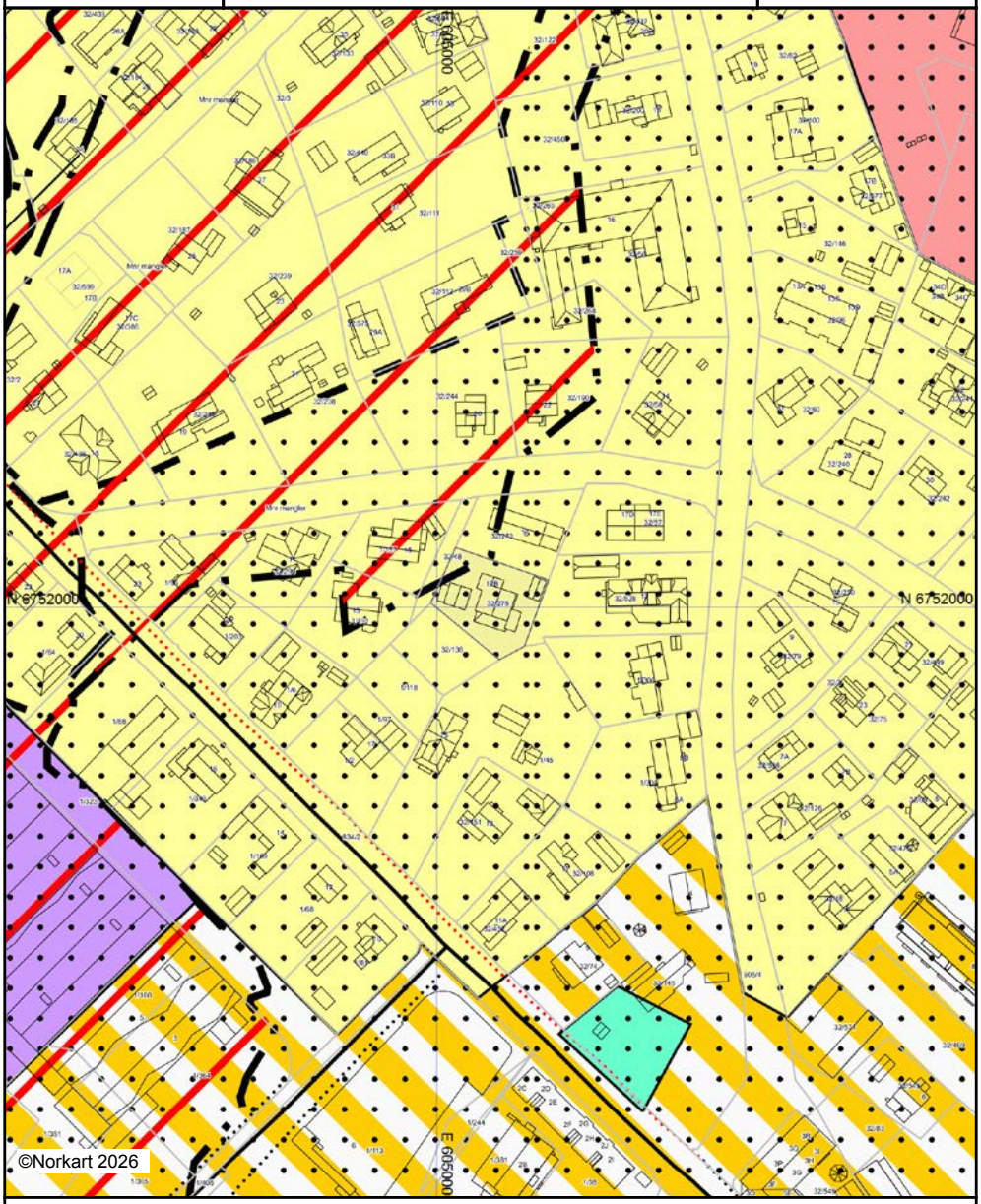
Ringsaker kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/275
Adresse: Kirkevegen 17B
Dato: 08.09.2026
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.

Reguleringsplankart

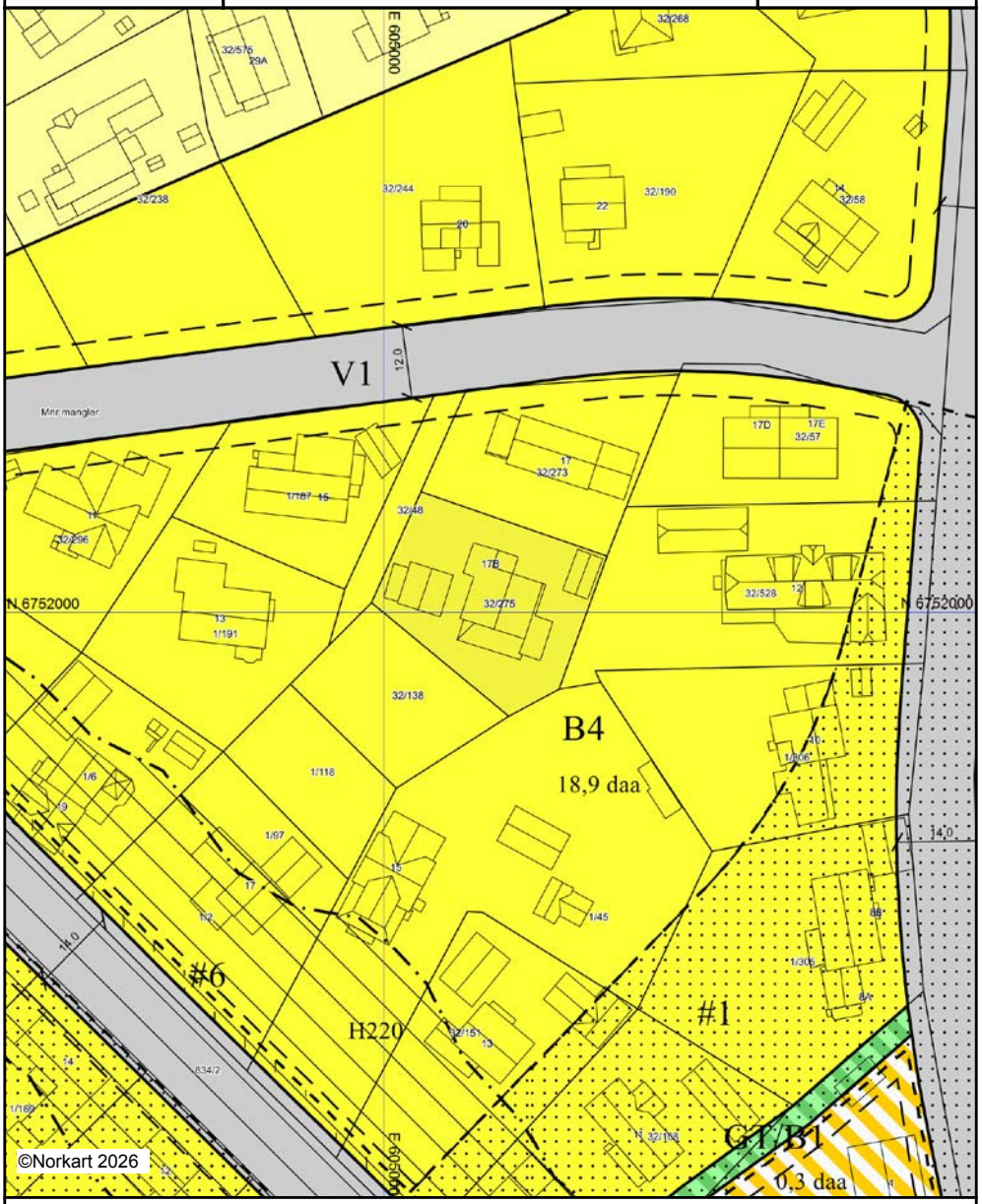
Ringsaker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/275
Adresse: Kirkevegen 17B
Dato: 08.09.2026
Målestokk: 1:1000

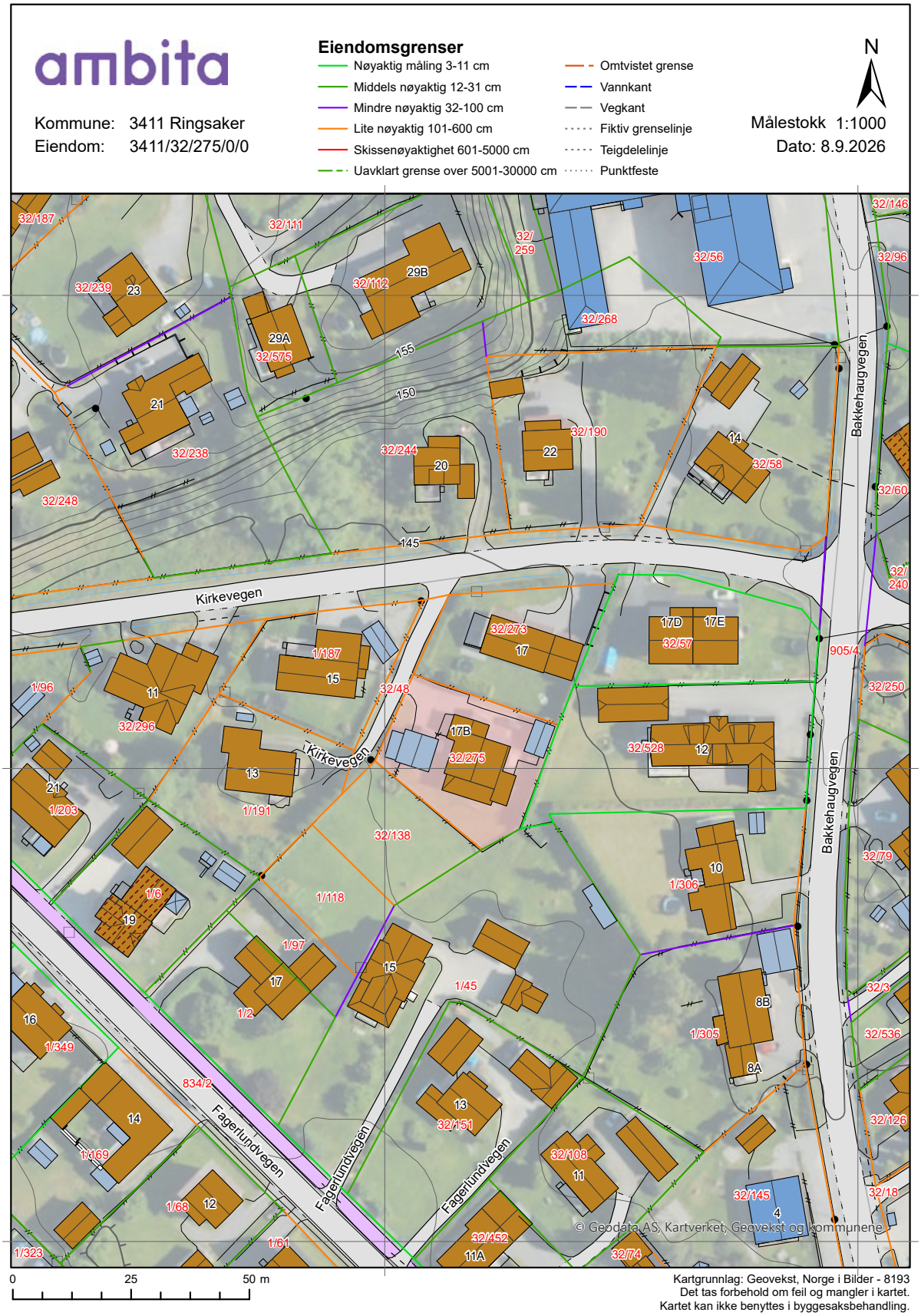
N

UTM-32



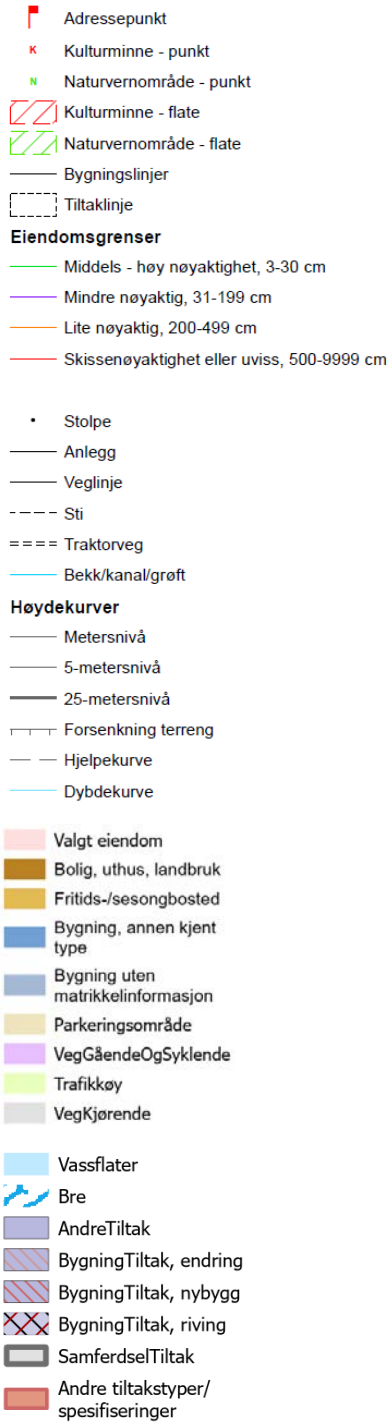
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Eiendomskart




ambita
Kommune: 3411 Ringsaker
Eiendom: 3411/32/275/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 8.9.2026
Kirkevegen
Bakkehaugvegen
Fagerlundvegen
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



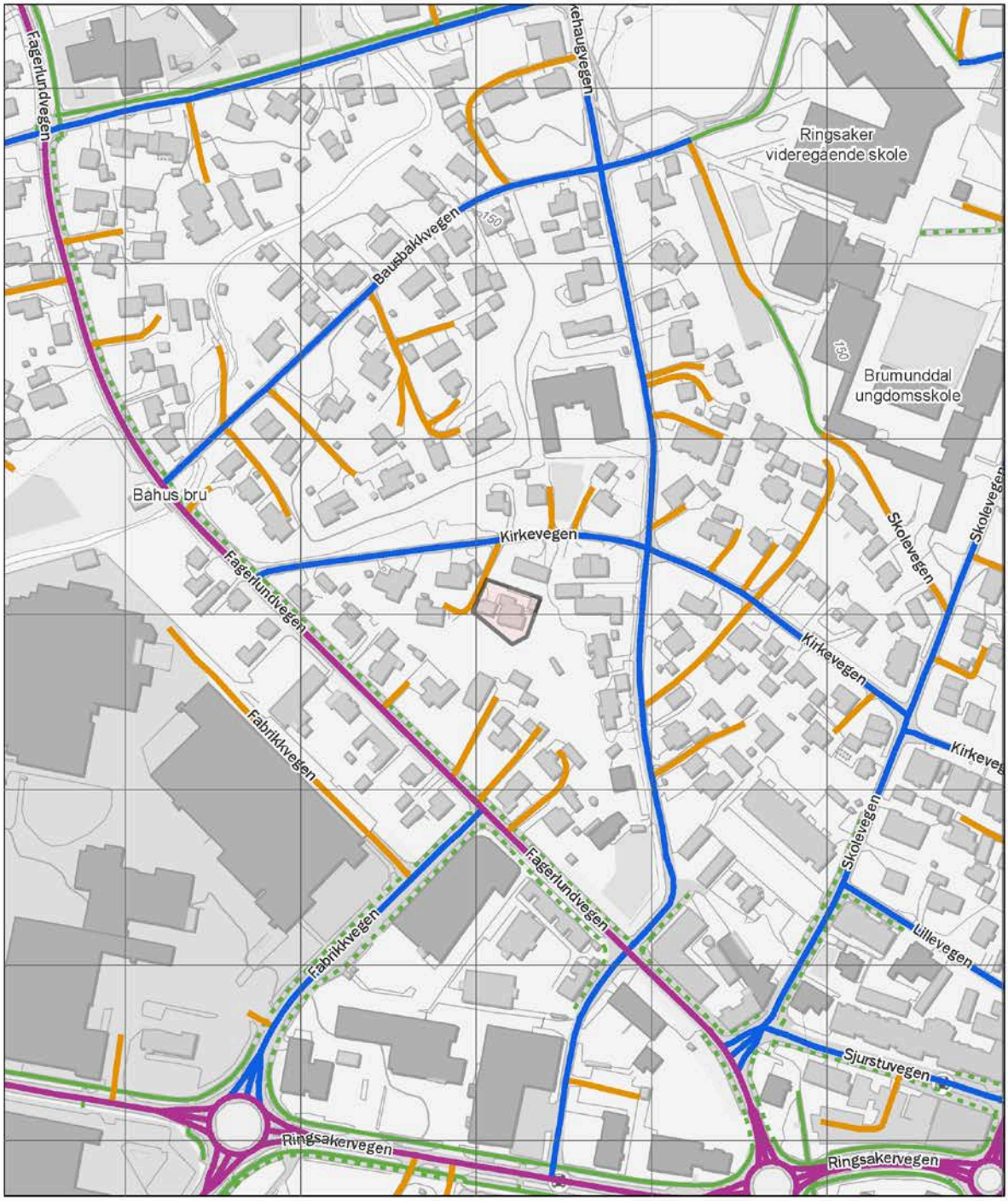
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Ringsaker
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 32/275/0/0
Adresse: Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 08/09/2026



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Ledningskart

Ringsaker kommune

Ledningskart

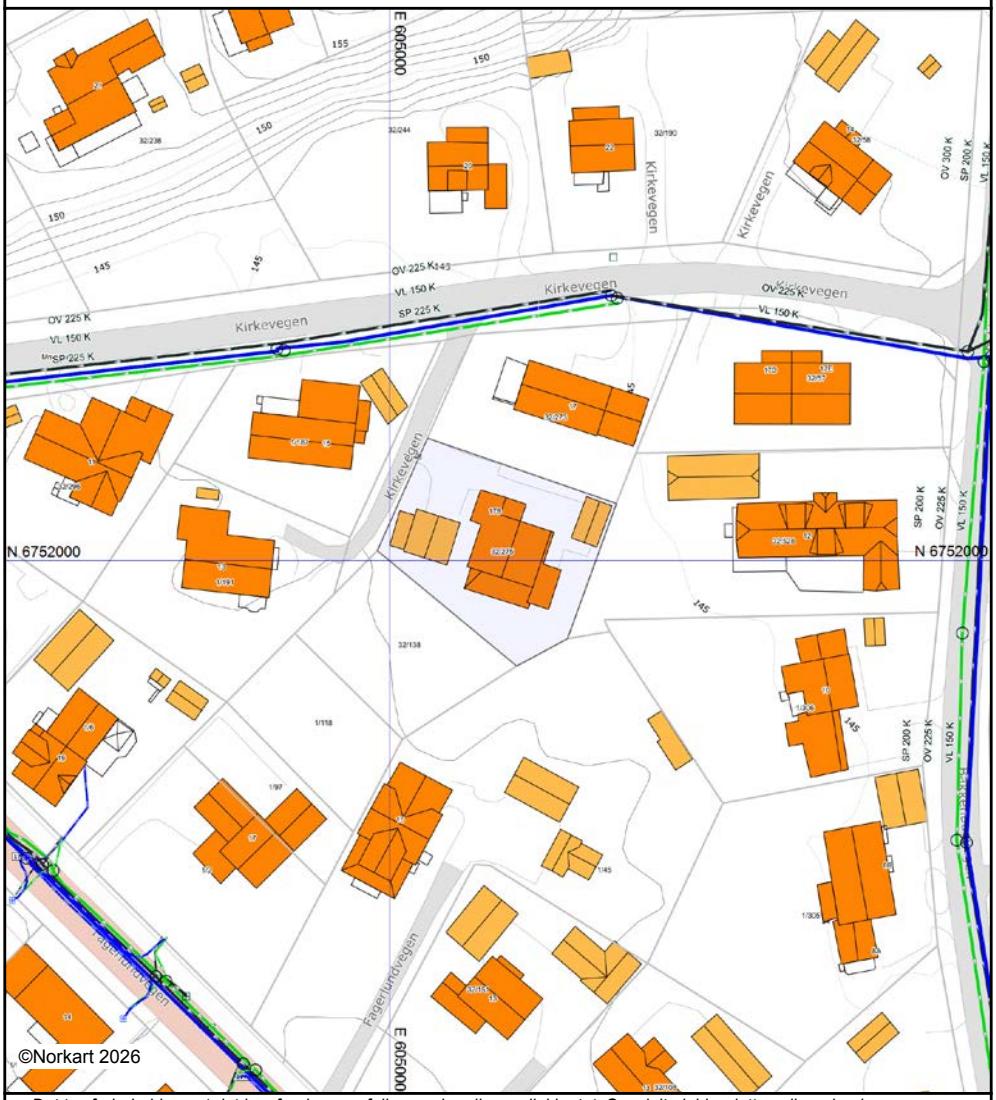
Eiendom: 32/275
Adresse: Kirkevegen 17B
Dato: 08.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Ferdigattest vedr. tilbygg

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Kirkevegen 17 B, 2380 Brumunddal		32	275	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg	Bolighus	13/5-75	dato 29/5-75 sak 261/75-205

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Olav Lierhagen	2380 Brumunddal	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Harald Vardeberg	2380 Brumunddal	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Det mangler papp over isolasjon på loft.
Ventilasjonskanaler fra bad og w.c. føres over tak og isoleres på loft.

KOLV den 24. mars 1976.

Johan Aspen.
bygningssjefen
JOHAN ASPEN
bygn kontrollør

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Ferdigattest bruksendring garasje og overbygg terrasse

RINGSAKER KOMMUNE
KART OG BYGGESAK

Saksbehandler: Jon Gudbrand Sølvsberg
Direkte linje: 62335135

Vår dato	**Vår ref.**
23.10.2015	14/5425- 5
Deres dato	**Deres ref.**

Tor Olav Lierhagen
Kirkevegen 17B
2383 BRUMUNDDAL

FERDIGATTEST FOR BRUKSENDRING AV GARASJE + OVERBYGG TERRASSE, KIRKEVEGEN 17B, BRUMUNDDAL, GNR. 32 BNR. 275

Med hjemmel i plan og bygningslovens 21-10 gis det ferdigattest for …..
Bruksendring av garasje

Eiendom/adresse: Kirkevegen 17B, Br.dal gnr: 32 bnr: 275

Bygningsnummer: 7177267

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr 590/14 Vedtaksdato 19. 8.2014

Kontroll:
Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivaretatt.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1.

Med hilsen

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

Jon Gudbrand Sølvsberg
ing. byggesak

Kopi:
- Eiendomsskattekontoret

Postadresse:
Postboks 64
2381 BRUMUNDDAL

Kontoradresse:
Furnesvegen 28
2381 BRUMUNDDAL

Telefon: 62 33 50 00
Telefaks: 62 33 53 01
Organisasjonsnummer: 864 950 582
E-mail: postmottak.kart.byggesak@ringsaker.kommune.no

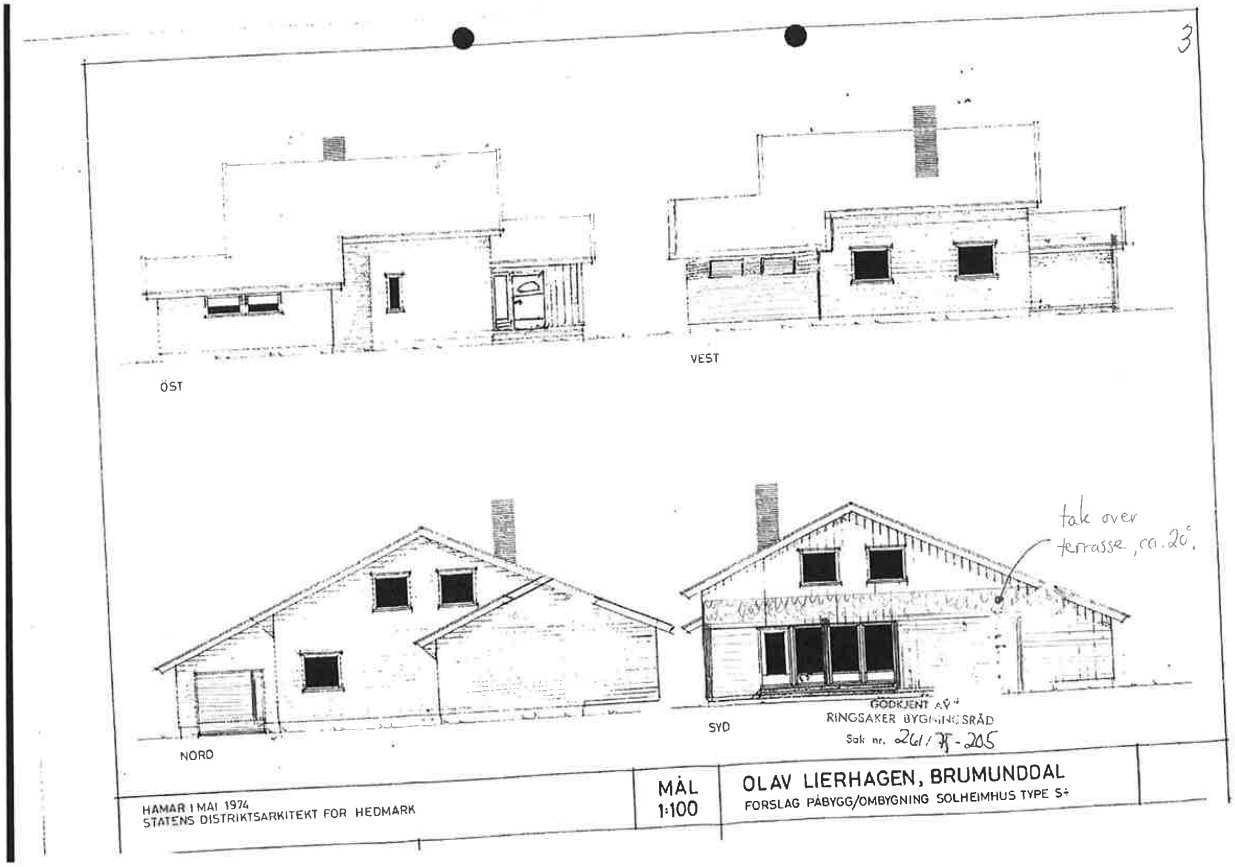
Med hilsen

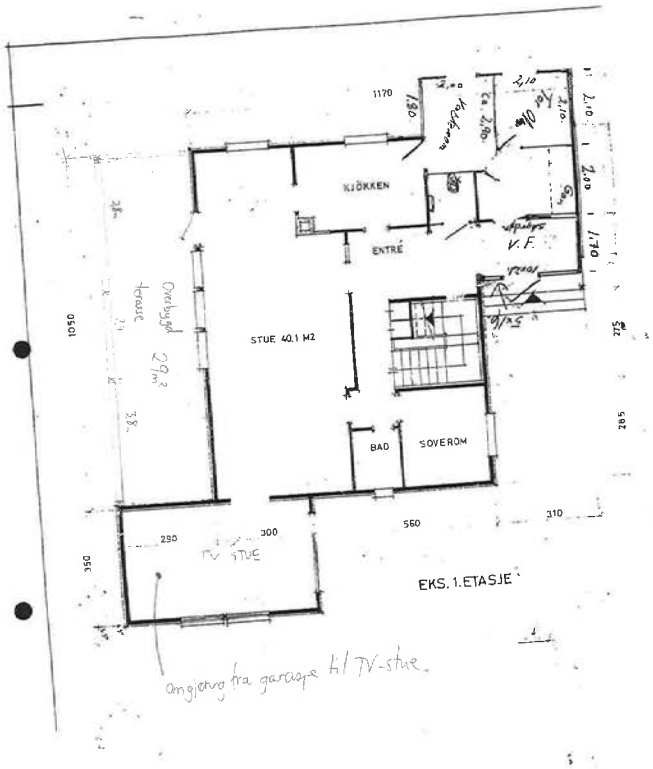
Jon Gudbrand Sølvsberg
ingeniør

Parter:

Tor Olav Lierhagen	Kirkevegen 17B	2383

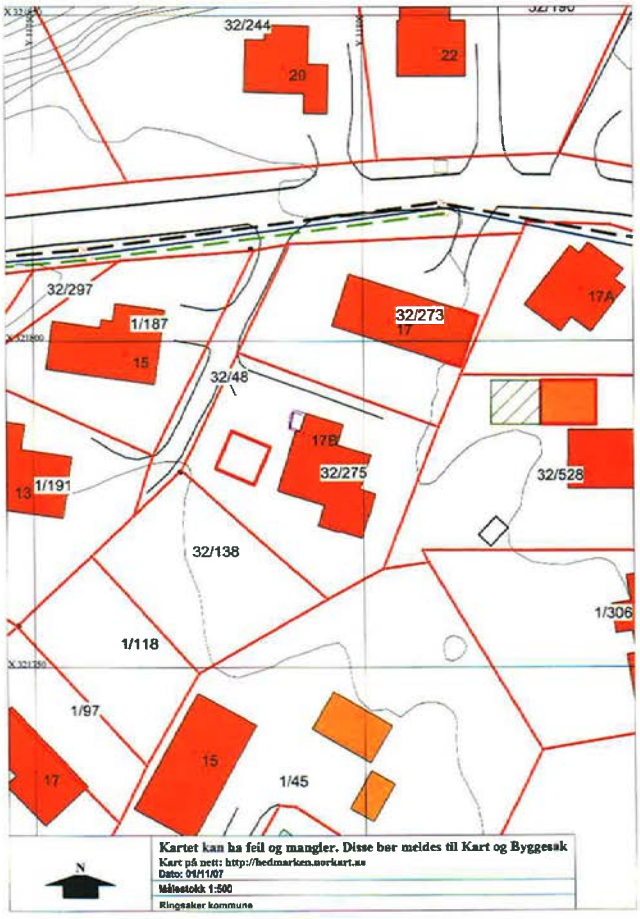
Tegning vedr. bruksendring og takoverbygg terrasse

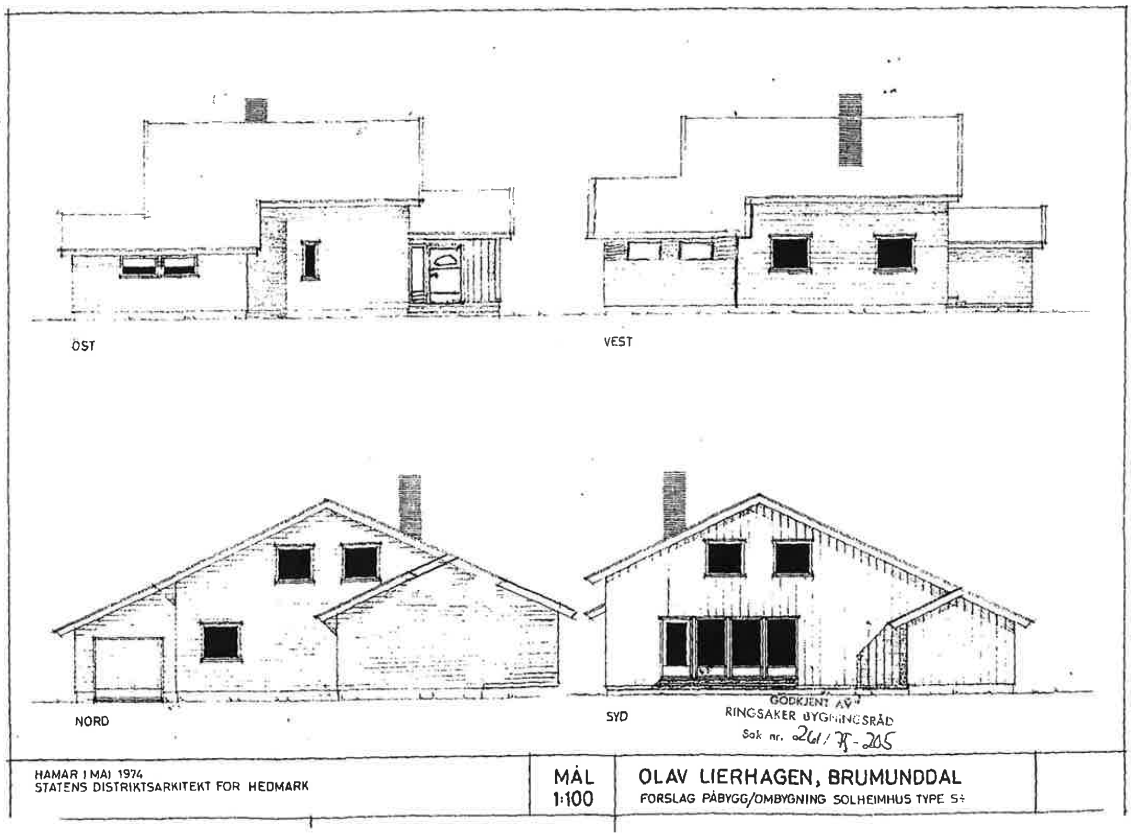


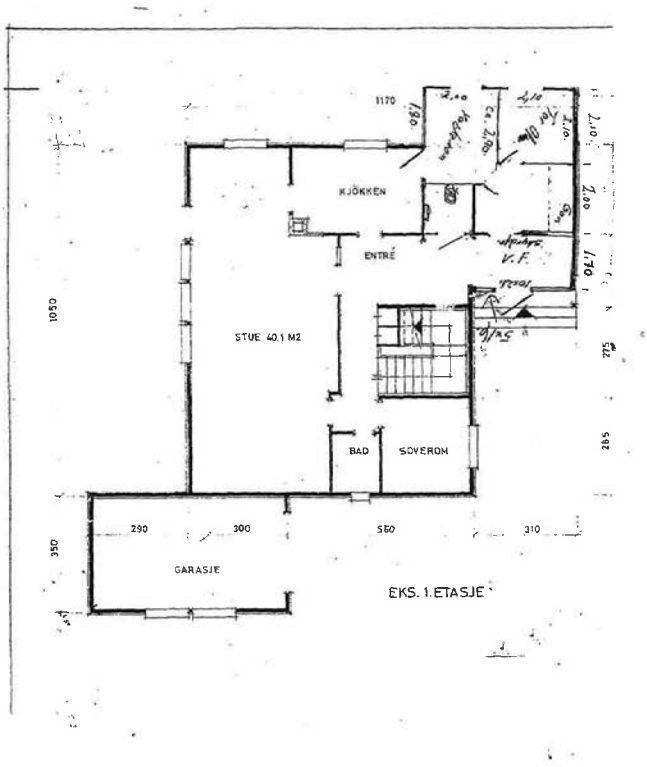

1170
180
KJØKKEN
ENTRÉ
V.F.
STUE 40.1 M2
BAD
SOVEROM
1050
285
560
310
250
300
350
TV STUE
EKS. 1. ETASJE
Overbygd terrasse 20 m²
Omgjøring fra garasje til TV-stue.

3

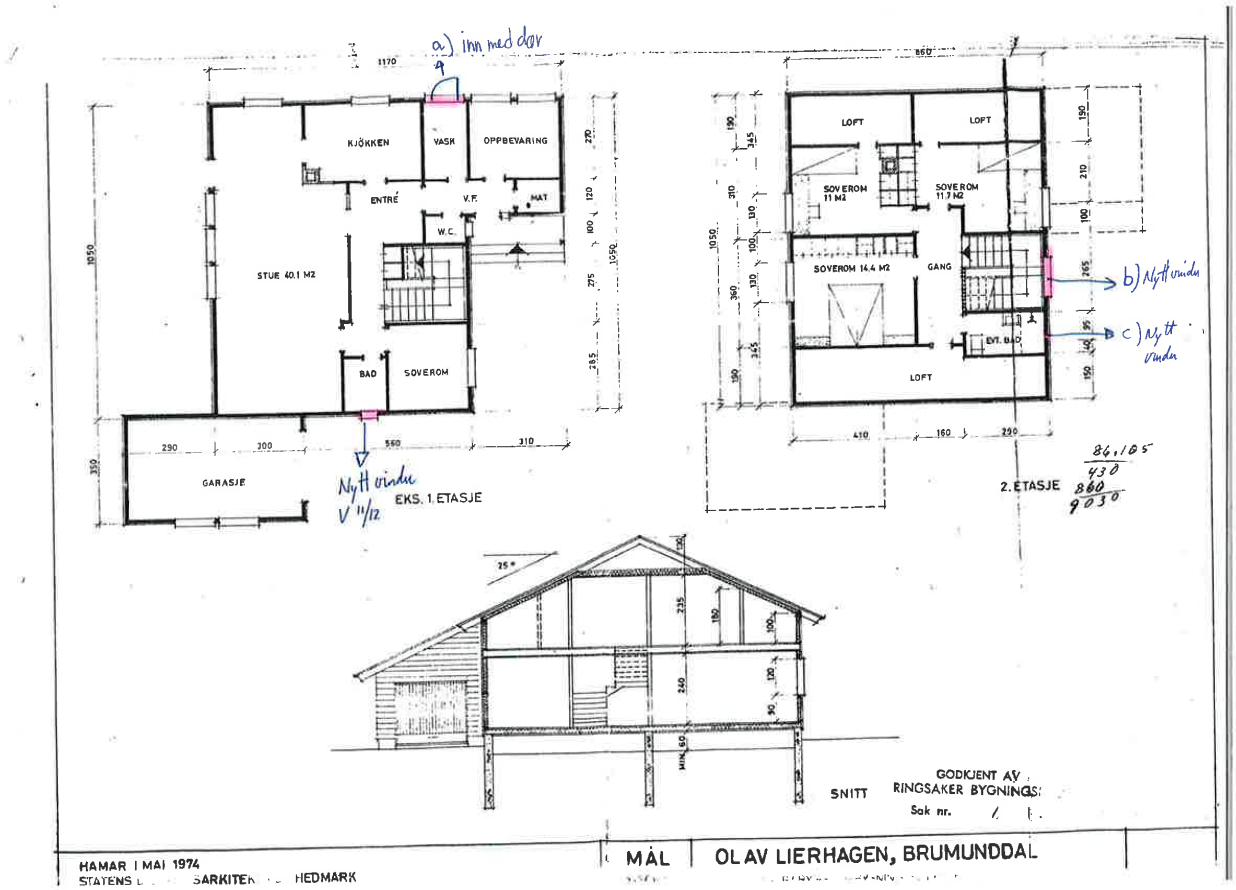
Tegning vedr. tilbygg



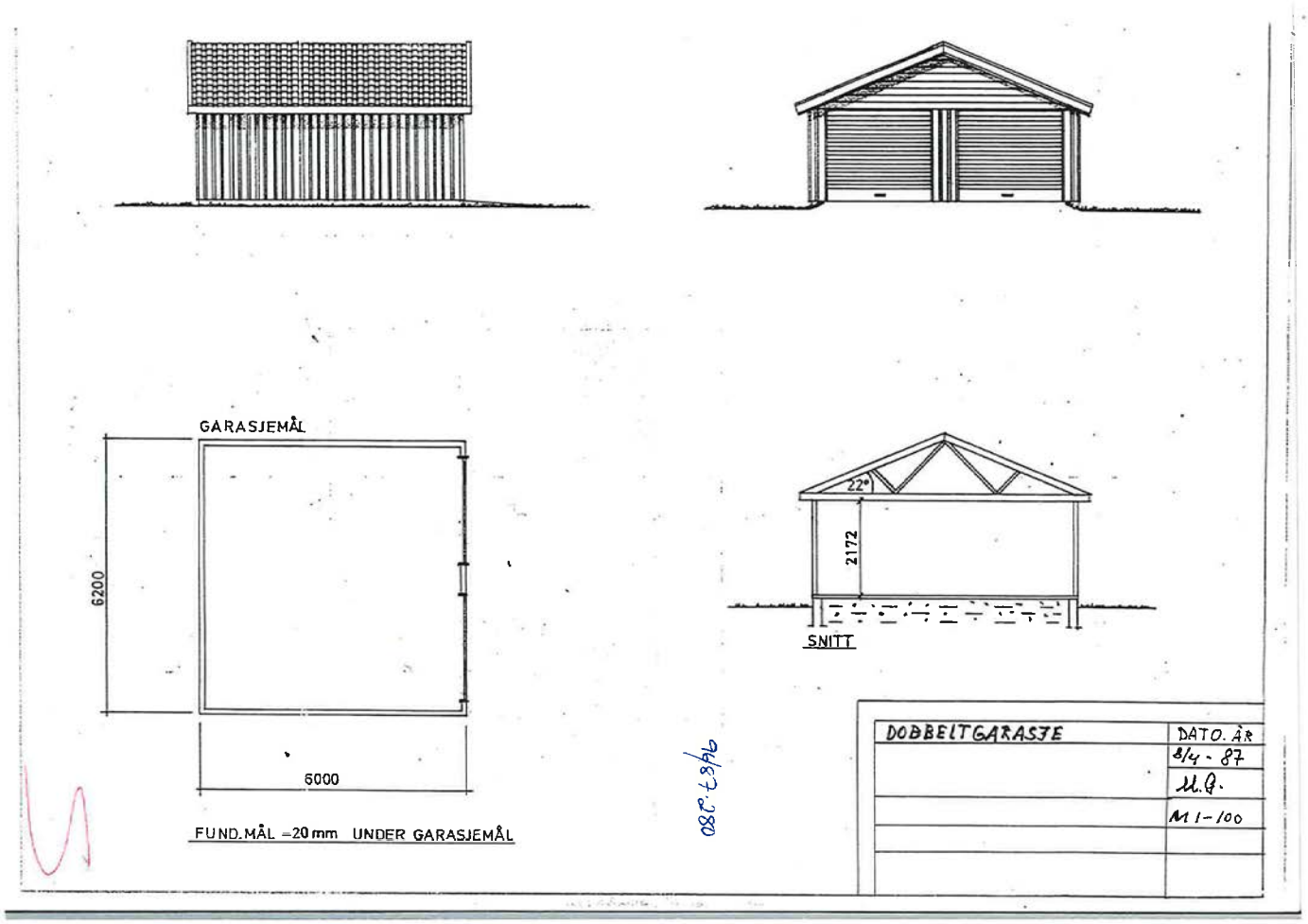

ØST
VEST
NORD
SYD
GODKJENT AV
RINGSAKER BYGNINGSRÅD
Sak nr. 261/74-205
HAMAR 1 MAI 1974
STATENS DISTRIKTSARKITEKT FOR HEDMARK
MÅL
1:100
OLAV LIERHAGEN, BRUMUNDDAL
FORSLAG PÅBYGG/OMBYGNING SOLHEIMHUS TYPE S÷


1170
KJØKKEN
ENTRÉ
STUE 40.1 M2
BAD
SOVEROM
GARASJE
290
300
560
310
350
1050
775
285
EKS. 1. ETASJE

Plantegning inklusive tilbygg 1. etasje



Tegning garasje



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 32, Bruksnr 275	**Kommune:**	3411	Ringsaker
Adresse:				
Veiadresse:	Kirkevegen 17 B, gatenr 4050 2383 Brumunddal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	402 4	Brumunddal sentrum nord Fagerlund
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	3011201 1021	Brumunddal/Veldre Brumunddal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Kirkevegen NR.17 B	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	14.09.1966	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	845,6 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3411/32/275	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	23.01.2017	Berørt	3411/1/2	0,0
	Matrikkelført:	23.01.2017	Berørt	3411/1/45	0,0
			Berørt	3411/1/97	0,0
			Berørt	3411/1/118	0,0
			Berørt	3411/32/138	0,0
			Berørt	3411/32/151	0,0
			Berørt	3411/32/275	0,0
			Berørt	3411/32/528	0,0
			Berørt	3411/834/2	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	21.02.2011	Berørt	0412/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	21.02.2011	Berørt	3411/1/45	0,0
			Berørt	3411/1/306	0,0
			Berørt	3411/32/57	0,0
			Berørt	3411/32/273	0,0
			Berørt	3411/32/275	0,0
			Berørt	3411/32/528	0,0
			Berørt	3411/905/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	14.09.1966	Avgiver	3411/32/48	-853,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3411/32/275	853,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kirkevegen 17 B	Bolig	8,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	8,0	Rammetillatelse:	13.07.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	201,0	Igangset.till.:	15.08.1987
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	201,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.11.1987
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	7177267			Antall etasjer:	2

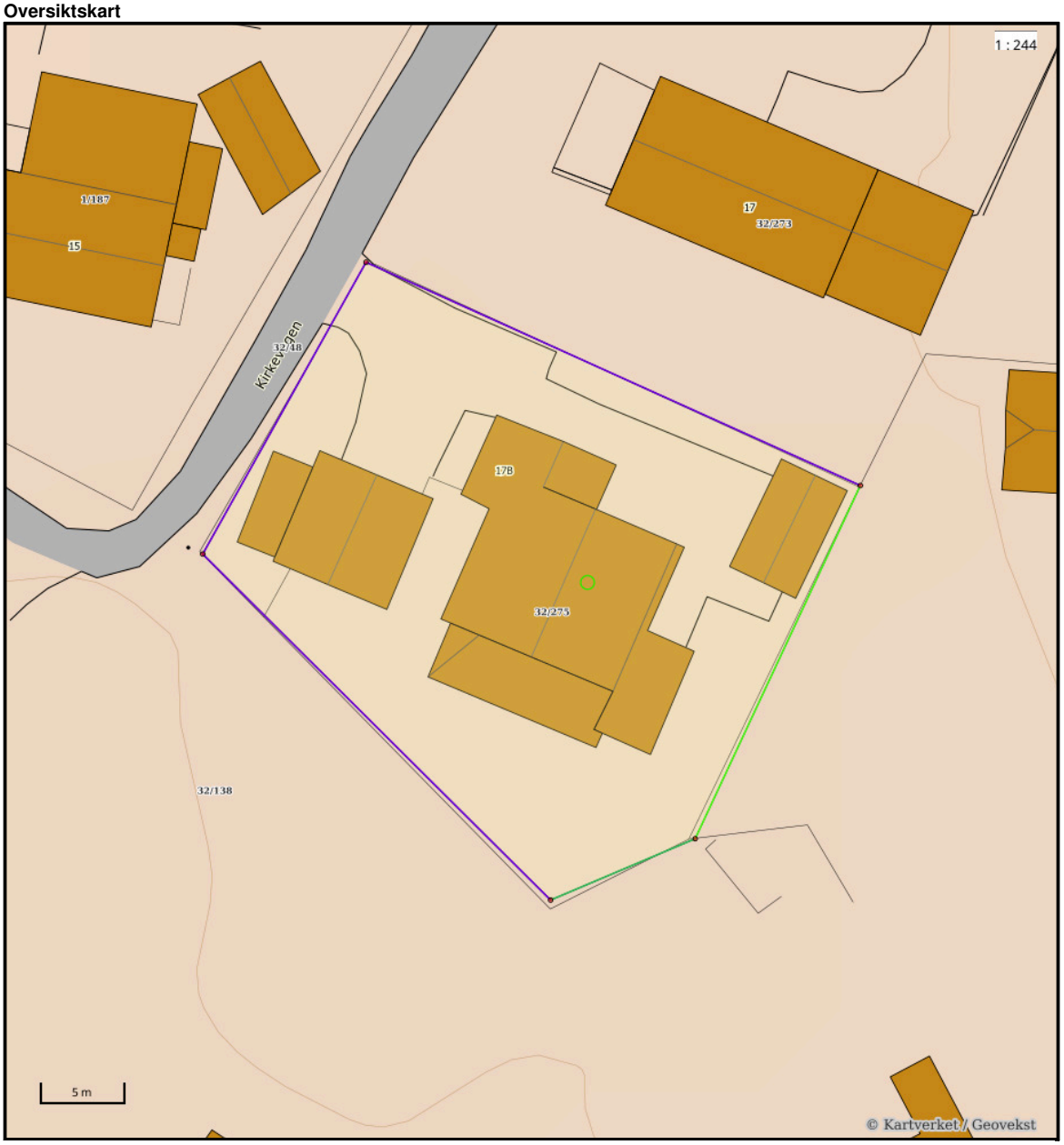
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		149,0		149,0				
H02			52,0		52,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



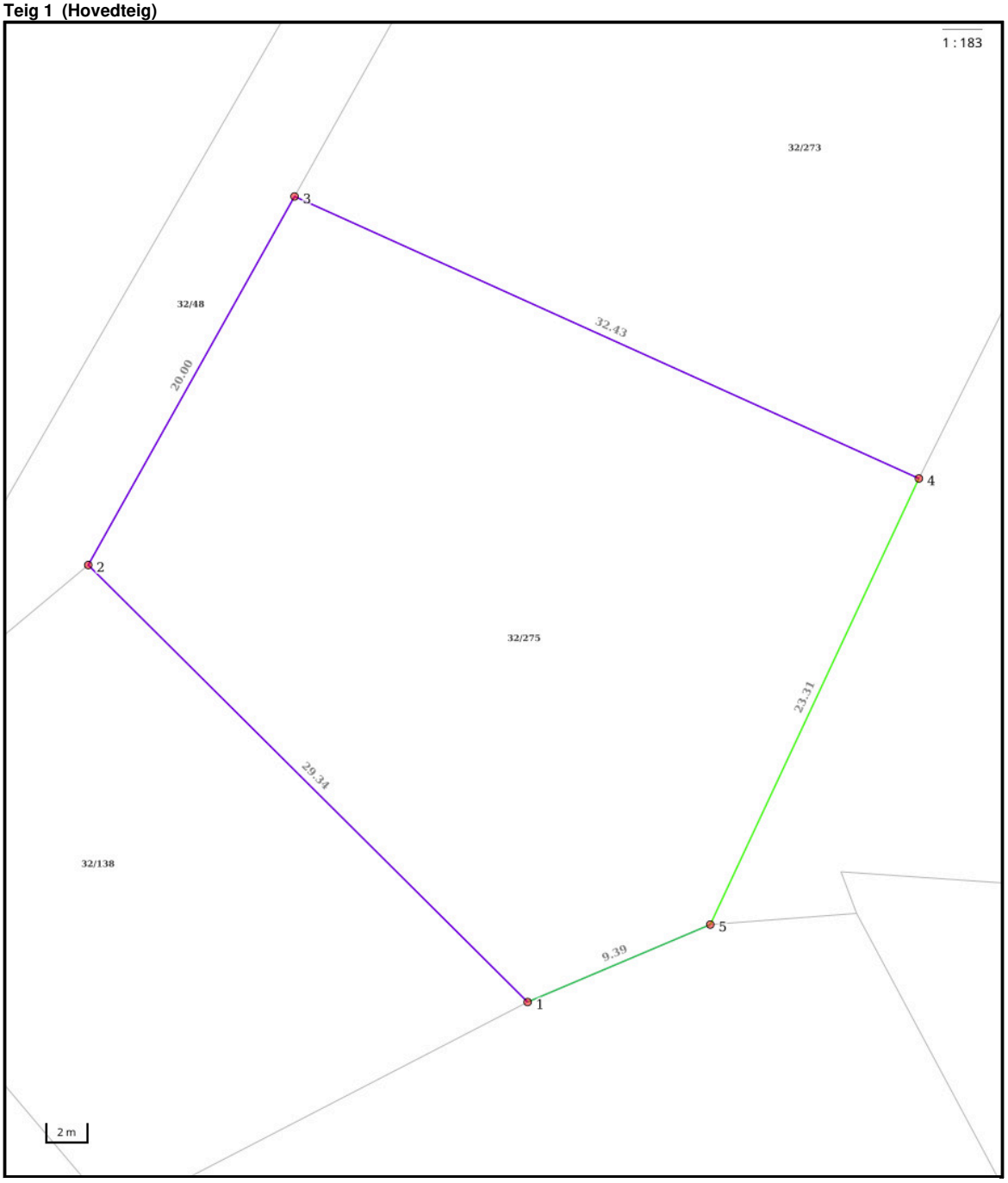
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 845,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 751 982,88	605 020,54	29,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 752 001,59	604 997,94	20,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 752 019,86	605 006,07	32,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 752 009,26	605 036,72	23,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 751 987,33	605 028,81	9,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

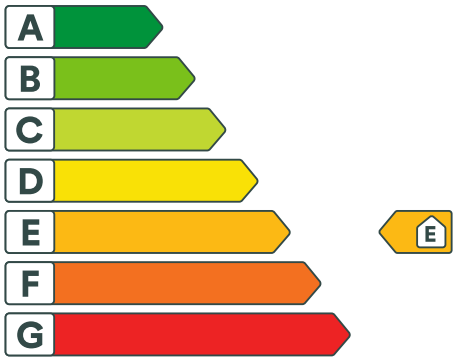
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

enova

Energiattest



Adresse	
Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL	
Dato for energimerking **21.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-357471**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **7177267**
Gårdsnummer **32**	Bruksnummer **275**
Seksjonsnummer **—**	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 **1966**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **198,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **198,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
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 **259,65**

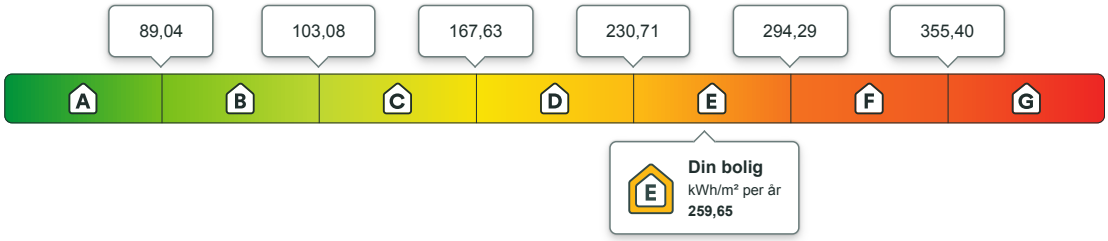
Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL

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
69 605,06	**324,33**

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



Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL

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**



Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 3: 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 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: 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 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 21: 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 22: 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 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 24: 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.

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
Kirkevegen 17B, 2383 BRUMUNDDAL
Gnr 32, bnr 275, , i Ringsaker kommune.
Oppdragsnr. 6011260264

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 6011260264
Sist oppdatert 02.10.2026

Milena Løftingsmo
avdelingsleder/eiendomsmegler

Telefon: 995 22 297
E-post: milena.loftingsmo@em1ostlandet.no

EiendomsMegler 1 Østlandet AS
- En del av SpareBank 1 Østlandet